

**UCHWAŁA NR XXIII/216/16
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy "Żeromskiego"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLIX/493/14 Rady Miasta Puławy z dnia 28 sierpnia 2014 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Żeromskiego”, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętej uchwałą Rady Miasta Puławy Nr IV/31/15 z 29 stycznia 2015 roku., Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy „Żeromskiego” obejmujący obszar ograniczony:

- od północnego – zachodu – południową granicą pasa drogowego Al. Partyzantów,
- od północnego – wschodu – zachodnią granicą pasa drogowego ul. J. Słowackiego,
- od południowego – wschodu – północną granicą pasa drogowego ul. W. Sieroszewskiego,
- od południowego – zachodu – wschodnią granicą pasa drogowego ul. A. Mickiewicza, zwany dalej planem.

§ 2.

1. Plan stanowią niniejsza uchwała oraz część graficzna - rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1).
2. 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).

§ 3.

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie lub w budynku tj. zajmujące minimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – przeznaczenie terenu inne niż podstawowe, uzupełniające je i zajmujące maksimum 50% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej budynków na działce inwestycyjnej;
- 4) **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi;
- 5) **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 powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
- 6) **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);
- 7) **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni tej działki wyrażony wskaźnikiem;
- 8) **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 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) **front działki** – front działki zgodny z definicją zawartą w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie sposobów ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 14) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 15) **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.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia 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.

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

3. Oznaczenie literowe terenów przełamane ukośnikiem oznacza możliwość realizacji jednej lub obu wymienionych funkcji, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych. Za funkcję podstawową możliwą do samodzielnej realizacji uznaje się funkcję oznaczoną pierwszym symbolem. Funkcja dopuszczalna, oznaczona symbolem znajdującym się po ukośniku, może być realizowana jedynie łącznie z pierwszą jako jej uzupełnienie.

§ 5.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe (m.p.)/1 dom,

- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,5 m.p./1 mieszkanie,
- 3) usługi handlu – 3 m.p./100 m² powierzchni sprzedaży jednak nie mniej niż 3 miejsca na sklep,
- 4) usługi handlu hurtowego – 5 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) usługi oświaty i opieki przedszkolnej – 3 m.p./10 zatrudnionych,
- 6) usługi gastronomii – 2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych,
- 7) usługi sportu i rekreacji – 20 m.p./100 użytkowników jednocześnie,
- 8) przychodnie i gabinety lekarskie – 2 m.p. /1 gabinet,
- 9) obiekty zbiorowego zakwaterowania (hotele, motele) – 30 m.p./100 miejsc noclegowych,
- 10) pozostałe usługi – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

3. W przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

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

§ 6.

Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MW/U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
- c) zakazuje się umieszczania reklam;
- d) dopuszcza się umieszczania szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
- e) zabrania się stosowania szyldów w postaci ekranów typu LED itp.;
- f) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- g) w promieniu 50 m od skrzyżowań drogi krajowej dopuszcza się jedynie umieszczanie szyldów, których powierzchnia nie przekracza 0,5 m².

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 45%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
 - d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 0,8;
 - e) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych: minimum 2, maksymalnie 3;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem;
 - j) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki mieszkalne przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji działalności i usług stale lub okresowo uciążliwych dla mieszkańców ze względu na podwyższoną emisję hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wzmożony ruch samochodowy (np. domy weselne, zakłady pogrzebowe itp.).
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy: dojazdowej (ul. S. Żeromskiego) i lokalnej (ul. A. Mickiewicza) oraz w zakresie komunikacji pieszej i rowerowej z Alei Partyzantów;
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;

- j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7.

Dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 750 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - e) zabrania się stosowania szyldów w postaci ekranów typu LED itp.;
 - f) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
 - d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 0,7;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – do 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – do 6 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3 łącznie z poddaszem;
 - g) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45°;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem;

- j) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem, że na jednej działce inwestycyjnej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - k) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki budowlanej;
 - l) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki mieszkalne przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 750 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji działalności i usług stale lub okresowo uciążliwych dla mieszkańców ze względu na podwyższoną emisję hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wzmożony ruch samochodowy (np. domy weselne, zakłady pogrzebowe itp.).
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy S. Żeromskiego (10 KDD) i Alei Partyzantów (poza granicami planu);
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem **3 MW/U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1500 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 35 m,
- c) zakazuje się umieszczania reklam;
- d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
- e) zabrania się stosowania szyldów w postaci ekranów typu LED itp.;
- f) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji;
- g) w promieniu 50 m od skrzyżowań drogi krajowej dopuszcza się jedynie umieszczanie szyldów, których powierzchnia nie przekracza 0,5 m².

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych (Alei Partyzantów i ulicy S. Żeromskiego) oraz 10 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej (ulicy J. Słowackiego),
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 10%,
- d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 2,5;
- e) wysokość zabudowy: do 17 m;
- f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 4;
- g) geometria dachów: dachy płaskie;
- h) zakazuje się budowy ogrodzeń:
 - z prefabrykowanych płyt betonowych,
 - o wysokości większej niż 1,2 m;
- i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem;
- j) lokalizację funkcji usługowych dopuszcza się na dwóch najniższych kondygnacjach budynku;
- k) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki mieszkalne przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.

8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy S. Żeromskiego, ulicy J. Słowackiego oraz w zakresie komunikacji pieszej i rowerowej z Alei Partyzantów;
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9.

Dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszczalne – tereny usług nieuciążliwych.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 17 m dla zabudowy wolnostojącej i 13 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;

- e) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni $1,5 \text{ m}^2$ i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%,
 - d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 0,6;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne i usługowe – do 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – do 6 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3 łącznie z poddaszem;
 - g) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne i usługowe – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° ,
 - budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45° ;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem;
 - j) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem, że na jednej działce inwestycyjnej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2 ;
 - k) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki budowlanej.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2 dla zabudowy wolnostojącej i 400 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100° ,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz lokalizacji działalności i usług stale lub okresowo uciążliwych dla mieszkańców ze względu na podwyższoną emisję hałasu, zanieczyszczeń powietrza i wzmożony ruch samochodowy (np. domy weselne, zakłady pogrzebowe itp.).
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy S. Żeromskiego (10 KDD), J. Kochanowskiego (11 KDD) i ul. A. Mickiewicza;

- b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

Dla terenu oznaczonego symbolem **5 U/MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny usług nieuciążliwych,
 - b) dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - e) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych (ul. Żeromskiego i ul. J. Kochanowskiego) oraz od 5 m do 6,2 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej (ul. J. Słowackiego),
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,

- d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 1,5;
 - e) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - g) geometria dachów:
 - budynki usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, lub dachy płaskie,
 - budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45°;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem;
 - j) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem, że na jednej działce inwestycyjnej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - k) dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicy działki budowlanej.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy S. Żeromskiego, ulicy J. Słowackiego i ulicy J. Kochanowskiego;
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;

- j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11.

Dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 17 m dla zabudowy wolnostojącej i 13 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - e) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) na działce o nr ewid. 746/3, pod adresem ul. J. Kochanowskiego 2 znajduje się dom mieszkalny wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
 - b) w stosunku do obiektu wymienionego w pkt 1 obowiązują:
 - nakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych, w oparciu o wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - nakaz zachowania formy zewnętrznej budynków,
 - nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji,
 - zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachu,
 - nakaz zachowania form detali architektonicznych oraz odtworzenie historycznych detali w przypadku ich braku.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 30%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 40%,
 - d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 0,7;
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – do 12 m,
 - budynki gospodarcze i garaże – do 6 m;

- f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3 łącznie z poddaszem;
 - g) geometria dachów:
 - budynki mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45°;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem;
 - j) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem, że na jednej działce inwestycyjnej może być zlokalizowany 1 budynek gospodarczy i 1 garaż o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
 - k) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży przy granicy działki budowlanej.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 600 m² dla zabudowy wolnostojącej i 400 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m dla zabudowy wolnostojącej i 15 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ulicy J. Kochanowskiego (11 KDD) i ulicy A. Mickiewicza;
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.

- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12.

Dla terenu oznaczonego symbolem 7 U ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny usług nieuciążliwych.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25 m,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - e) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%,
 - d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 1,5;
 - e) wysokość zabudowy: do 15 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej 11KDD (ul. J. Kochanowskiego);
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13.

Dla terenu oznaczonego symbolem **8 U/MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – tereny usług nieuciążliwych,
 - b) dopuszczalne – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - e) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych (ul. J. Kochanowskiego i ul. J. Słowackiego) oraz 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej (ul. W. Sieroszewskiego),
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 40%,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%;
 - d) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 1,2;
 - e) wysokość zabudowy: do 12 m;
 - f) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - g) geometria dachów:
 - budynki usługowo-mieszkalne – dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - budynki gospodarcze i garaże – dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci do 45°;
 - h) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - i) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: ul. J. Kochanowskiego, ul. J. Słowackiego oraz ul. W. Sieroszewskiego;
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.

- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14.

Dla terenu oznaczonego symbolem **9 MW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
 - c) zakazuje się umieszczania reklam;
 - d) dopuszcza się umieszczanie szyldów na elewacjach budynku w części parterowej w ilości 1 szyld dla jednej jednostki organizacyjnej lub jednego przedsiębiorcy działającego w obrębie terenu;
 - e) nakazuje się, by szyldy nie przekraczały powierzchni 1,5 m² i miały rozmiary ujednolicone i dostosowane do kompozycji elewacji.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 5 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej (ul. A. Mickiewicza) oraz 7 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej (ul. W. Sieroszewskiego),
 - b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – minimum 30%,
 - d) na działce o numerze ewidencyjnym 757, w pasie terenu o szerokości 6 m, przylegającym do granicy działki nr 758 obowiązuje nakaz urządzenia go jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - e) intensywności zabudowy: minimalna - 0,0, maksymalna - 1,5;
 - f) wysokość zabudowy: do 11 m;
 - g) ilość kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 3;
 - h) geometria dachów: dachy płaskie;
 - i) zakazuje się budowy ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych;
 - j) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy oraz kontynuacji dotychczasowej funkcji istniejących budynków, których parametry i funkcja są niezgodne z planem.
- 7) Granice i sposoby 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: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 25 m,
 - c) kąt położenia nowych granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek pod infrastrukturę techniczną oraz na dołączenie do innych działek pod warunkiem, że pozostała część działki zachowa minimalne parametry określone w pkt 1 i 2.

- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych ul. A. Mickiewicza oraz ul. W. Sieroszewskiego;
 - b) miejsca postojowe inwestorzy zapewniają na terenach swoich działek inwestycyjnych w liczbie nie mniejszej niż wynikająca ze wskaźników ustalonych w § 5;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem istniejącej sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz nie wskazanych na rysunku planu sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia (wraz ze stacjami transformatorowymi SN/nN) na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - e) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
 - h) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość odprowadzania ich do sieci kanalizacji deszczowej;
 - i) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - j) obsługa telekomunikacyjna zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakazuje się użytkowania terenu w sposób inny niż dotychczasowy lub docelowy określony w planie.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 15.

Dla terenu oznaczonego symbolem **10 KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się umieszczania reklam
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, od 12,2 m do 13,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) Granice i sposoby 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: nie ustala się.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – powiązania zewnętrzne z drogami publicznymi klasy: zbiorczej (ul. J. Słowackiego) i lokalnej (ul. A. Mickiewicza);
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej;
 - e) nakaz prowadzenia nowych przewodów sieci telekomunikacyjnych w kanale technologicznym.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego symbolem **11 KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych klasy technicznej dojazdowej.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się umieszczania reklam
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
- 6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, od 12,4 m do 13,0 m - zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) Granice i sposoby 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: nie ustala się.
- 8) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna – powiązania zewnętrzne z drogami publicznymi klasy: zbiorczej (ul. J. Słowackiego) i lokalnej (ul. A. Mickiewicza);
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem sieci systemu elektroenergetycznego niskiego i średniego napięcia;
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do sieci kanalizacji deszczowej;
 - e) nakaz prowadzenia nowych przewodów sieci telekomunikacyjnych w kanale technologicznym.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
- 12) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: 1% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17.

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

§ 18.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier