

**UCHWAŁA NR XXIV/221/16
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 30 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy
"Lubelska - Składowa"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778), oraz uchwały Nr XLI/448/14 Rady Miasta Puławy z dnia 6 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Lubelska - Składowa", Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
Przepisy wstępne**

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt planu, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy”, uchwalonego uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r., Rada Miasta Puławy uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Lubelska - Składowa" zwany dalej planem.

§ 2.

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

2. Załącznikami nie będącymi ustaleniami planu są:

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

3. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 4) zasady kształtowania krajobrazu,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów),
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, oraz minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości,

§ 3.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, przedstawioną na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ścianki attykowej elewacji lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 9) **inwestycjach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć inwestycje, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

ROZDZIAŁ 2.

A. Ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów funkcjonalnych.

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1U** teren zabudowy usługowej - usługi publiczne i komercyjne o charakterze: sportowo-rekreacyjnym, kulturalno-edukacyjnym i rozrywkowym (np. wielofunkcyjna hala sportowo-widowiskowa) wraz z towarzyszącą zabudową handlowo-gastronomiczną, wystawienniczą i administracyjną;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) ustala się zakaz realizacji parkingów w poziomie lub powyżej poziomu terenu w obszarze pomiędzy ul. Lubelską a zabudową (otwarcie widokowe od ulicy),

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) od strony sąsiednich terenów o charakterze produkcyjno-składowym nakaz realizacji pasów zieleni;
- b) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
- c) warunek ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas uznaje się za spełniony, jeżeli poziom hałasu dla działek sąsiednich, położonych wokół terenu inwestycji, nie przekroczy poziomu określonego w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r. poz. 112) w odniesieniu do terenów zgodnie z ich istniejącym sposobem zagospodarowania i przeznaczeniem przewidzianym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- d) ustala się nakaz wyposażenia obiektów w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej, ogrzewanie z miejskiej sieci c.o. lub indywidualnych kotłowni opalanych gazem albo w oparciu o inne niskoemisyjne źródła energii;

4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,0 do 1,5 przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej max. do 60%;
- b) nakaz utrzymania minimalnego 20% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- c) ustala się wysokość zabudowy max. do 20,0 m dla budynku głównej hali sportowo-widowskiej i do 12,0 m dla pozostałych budynków,
- d) nie stawia się wymagań w zakresie geometrii dachu dla budynku głównego obiektu sportowo-widowskiego i pływalni, dla pozostałych obiektów ustala się nakaz realizacji dachów płaskich, pograżonych, dopuszcza się inne formy geometryczne dachów na powierzchni do 30 % powierzchni całego dachu łącznie, z wyłączeniem form o spadkach połaci dachowych powyżej 45°,
- e) realizacja zabudowy wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległościach wskazanych na rysunku planu,

8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, pod warunkiem zachowania dostępu nowo-wydzielanych działek do drogi publicznej (dostęp do drogi krajowej nr 12 wyłącznie poprzez istniejące zjazdy publiczne),
- b) minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych ustala się na 10000 m²,
- c) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki ustala się na 75m,
- d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60÷90°;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu, kwalifikują się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- b) ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków widocznych od strony ulic i przestrzeni publicznych wszelkich urządzeń technicznych typu klimatyzatory, wentylatory, nie osłoniętych skrzynek gazowych elektrycznych, drabin włazowych na dach itp. elementów szpecących wnętrza ulic i placów publicznie dostępnych,
 - c) ustala się nakaz stosowania ścianek osłonowych dla urządzeń technicznych umieszczanych na dachach budynków, przy czym wysokość ścianek i urządzeń umieszczanych na dachach nie powinna przekraczać 2,5 m wysokości ponad krawędź elewacji od strony ulic,
 - d) urządzenia i ścianki winny być umieszczane w odległości min. 5,0 m od krawędzi elewacji od strony ulic (z wyłączeniem urządzeń oddymiających),
 - e) obowiązuje nakaz realizacji monitoringu nieruchomości od strony ulic,
 - f) sytuowanie reklam względem dróg publicznych z zachowaniem regulacji wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn.zm.)
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi krajowej nr 12 wyłącznie poprzez istniejące zjazdy publiczne oraz z drogi gminnej wydzielanej z terenów kolejowych wg. odrębnego opracowania,
 - b) wprowadza się zakaz wykonywania nowych zjazdów do obsługi działek z drogi krajowej nr 12 klasy GP (główny ruchu przyspieszonego),
 - c) zapewnienie ogólnodostępnych miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu w ilości min. 1mp/50m² pow. całkowitej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków parkingów,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych w ul. Lubelskiej i dróg gminnych,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej kanalizacji sanitarnej w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub do zagospodarowania w obrębie terenu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć ciepłowniczą w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub indywidualne kotłownie i systemy grzewcze na bazie gazu lub innych niskoemisyjnych źródeł energii,
 - h) zaopatrzenie w gaz sieciowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazowniczą w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną oraz stacje transformatorowe SN w obrębie terenu, ul. Lubelskiej i drogach gminnych lub w oparciu o indywidualne źródła energii,
 - j) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną przewodową ul. Lubelskiej i drogach gminnych, oraz (lub) w systemie bezprzewodowym;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U/P** i **3 U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **2U/P**, **3U/P** teren zabudowy usługowej oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz kształtowania zabudowy przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) od strony sąsiednich terenów o charakterze produkcyjno-składowym zaleca się realizację pasów zieleni;

- b) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
 - c) warunek ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas uznaje się za spełniony, jeżeli poziom hałasu dla działek sąsiednich, położonych wokół terenu inwestycji, nie przekroczy poziomu określonego w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w odniesieniu do terenów zgodnie z ich istniejącym sposobem zagospodarowania i przeznaczeniem przewidzianym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - d) ustala się nakaz wyposażenia obiektów w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej, ogrzewanie z miejskiej sieci c.o. lub indywidualnych kotłowni opalanych gazem albo w oparciu o inne niskoemisyjne źródła energii;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,0 do 1,5 przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu max. do 60%;
 - b) nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) ustala się wysokość zabudowy max. do 12,0 m,
 - d) dla nowo-wznoszonych budynków ustala się nakaz realizacji dachów płaskich, pograżonych, dopuszcza się inne formy geometryczne dachów na powierzchni do 30 % powierzchni całego dachu łącznie, z wyłączeniem form o spadkach połaci dachowych powyżej 45°,
 - e) realizacja zabudowy wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległościach wskazanych na rysunku planu,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, pod warunkiem zachowania dostępu nowo-wydzielanych działek do drogi publicznej (dostęp do drogi krajowej nr 12 wyłącznie poprzez istniejące zjazdy publiczne),
 - b) minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych ustala się na 2000 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki ustala się na 30 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60÷90°;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz lokalizacji inwestycji, które zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu, kwalifikują się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Ewentualne uciążliwości nie mogą wykraczać poza granice terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - b) ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków widocznych od strony ulic i przestrzeni publicznych wszelkich urządzeń technicznych typu klimatyzatory, wentylatory, nie osłoniętych skrzynek gazowych i elektrycznych, drabin włazowych na dach itp. elementów szpecących wnętrza ulic i placów publicznie dostępnych,

- c) ustala się nakaz stosowania ścianek osłonowych dla urządzeń technicznych umieszczanych na dachach budynków, przy czym wysokość ścianek i urządzeń umieszczanych na dachach nie powinna przekraczać 2,5 m wysokości ponad krawędź elewacji od strony ulic,
 - d) urządzenia i ścianki winny być umieszczane w odległości min. 2,50 m od krawędzi elewacji od strony ulic (z wyłączeniem urządzeń oddymiających),
 - e) sytuowanie reklam względem dróg publicznych z zachowaniem regulacji wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460 ze zm.) oraz w odległości co najmniej 50,0 m od skrzyżowania drogi krajowej z drogą gminną;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna od strony przylegających do terenu ulic: Składowej, Kolejowej, Lubelskiej (wyłącznie poprzez istniejący zjazd publiczny do terenu 2U/P) oraz drogi gminnej wydzielanej z terenów kolejowych wg. odrębnego opracowania,
 - b) wprowadza się zakaz wykonywania nowych zjazdów do obsługi działek z drogi krajowej nr 12 klasy GP (główniej ruchu przyspieszonego),
 - c) zapewnienie ogólnodostępnych miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu w ilości min. 1mp/50 m² pow. całkowitej budynków, z wyłączeniem powierzchni budynków parkingów,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych w ul. lubelskiej i drogach gminnych,
 - e) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej i projektowanej w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - f) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub do zagospodarowania w obrębie terenu,
 - g) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć ciepłowniczą w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub indywidualne kotłownie i systemy grzewcze na bazie gazu lub innych niskoemisyjnych źródeł energii,
 - h) zaopatrzenie w gaz sieciowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazowniczą w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - i) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną oraz stacje transformatorowe SN w obrębie terenu, w ul. Lubelskiej i drogach gminnych lub w oparciu o indywidualne źródła energii,
 - j) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną przewodową ul. Lubelskiej i drogach gminnych oraz (lub) w systemie bezprzewodowym;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

§ 6.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **4U** teren zabudowy usługowej,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: adaptacja istn. obiektu hotelowego z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;

- b) warunek ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas uznaje się za spełniony, jeżeli poziom hałasu dla działek sąsiednich, położonych wokół terenu inwestycji, nie przekroczy poziomu określonego w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.) w odniesieniu do terenów zgodnie z ich istniejącym sposobem zagospodarowania i przeznaczeniem przewidzianym w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- c) ustala się nakaz wyposażenia obiektów w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni miejskiej, ogrzewanie z miejskiej sieci c.o. lub indywidualnych kotłowni opalanych gazem albo w oparciu o inneniskoemisyjne źródła energii;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się dodatkowych zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nieustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań);
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach od 0,0 do 2,0 przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej max. do 60%;
 - b) nakaz utrzymania minimalnego 5% udziału powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) ustala się wysokość zabudowy max. do 12,0 m,
 - d) ustala się nakaz realizacji dachów płaskich, pograżonych, dopuszcza się inne formy geometryczne dachów na powierzchni do 30 % powierzchni całego dachu łącznie, z wyłączeniem form o spadkach połaci dachowych powyżej 45°;
 - e) realizacja zabudowy wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległościach wyznaczonych usytuowaniem budynku istniejącego,
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się możliwość scalania działek w obrębie terenu,
 - b) minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych ustala się na 800 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki ustala się na 20 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na 60÷90°;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz umieszczania na elewacjach budynków widocznych od strony ulic i przestrzeni publicznych wszelkich urządzeń technicznych typu klimatyzatory, wentylatory, nie osłoniętych skrzynek gazowych i elektrycznych, drabin wjazdowych na dach itp. elementów szpecących wnętrza ulic i placów publicznie dostępnych,
 - b) ustala się nakaz stosowania ścianek osłonowych dla urządzeń technicznych umieszczanych na dachach budynków, przy czym wysokość ścianek i urządzeń umieszczanych na dachach nie powinna przekraczać 2,5 m wysokości ponad krawędź elewacji od strony ulic,
 - c) sytuowanie reklam względem dróg publicznych z zachowaniem regulacji wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony przylegającej drogi gminnej,

- b) zapewnienie ogólnodostępnych miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu w ilości min. 5 szt.,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - d) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiej kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej i projektowanej w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub do zagospodarowania w obrębie terenu,
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o istniejącą i projektowaną miejską sieć ciepłowniczą w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub indywidualne kotłownie i systemy grzewcze na bazie gazu lub innych niskoemisyjnych źródeł energii,
 - g) zaopatrzenie w gaz sieciowy w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazowniczą w ul. Lubelskiej i drogach gminnych,
 - h) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną, oraz stacje transformatorowe SN w ul. Lubelskiej i drogach gminnych, lub w oparciu o indywidualne źródła energii,
 - i) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną przewodową ul. Lubelskiej i drogach gminnych, oraz (lub) w systemie sieci bezprzewodowej;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;

B. Ustalenia dla terenów komunikacji.

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **1KDGP** - tereny dróg publicznych, droga krajowa nr 12 (z możliwością zmiany numeru i kategorii po realizacji północnej obwodnicy miasta)
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg. rysunku planu,
 - b) klasa techniczna GP-główna ruchu przyspieszonego (z możliwością zmiany klasy do G lub Z w przypadku zmiany kategorii drogi na niższą), przekrój uliczny,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenów zewnętrznych i drogi, oraz innych urządzeń związanych z jej eksploatacją,
 - d) szczegółowe zasady sytuowania sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń w pasie drogowym określa zarządca drogi,
 - e) obowiązuje nakaz prowadzenia nowych sieci telekomunikacyjnych w kanale technologicznym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
 - b) ustala się nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej, niekolidującej z urządzeniami drogowymi i uzbrojeniem terenu, oraz nie powodującej zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nakaz utrzymania minimalnego 10% udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- b) realizację wiat przystankowych, kiosków, zadaszeń i innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją drogi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości do 3,0 m,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się możliwość scalania i podziału w obrębie terenu,
 - b) regulacje własnościowe winny uwzględniać przynależność do określonej kategorii drogi.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją drogi oraz sytuowania ogrodzeń wewnątrz pasa drogowego ulicy,
 - b) ustala się zakaz sytuowania reklam w obrębie pasa drogowego,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) odwodnienie drogi za pomocą istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub do zagospodarowania w obrębie terenu,
 - b) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego,
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu innego niż przewidziane w ustaleniach planu;

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: **2KDL, 3KDL** - tereny dróg publicznych,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ustalenia szczegółowe:
 - a) istniejące i projektowane drogi gminne, w tym droga przewidziana do wydzielenia z terenów kolejowych,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna wg. rysunku planu,
 - c) klasa techniczna L - lokalna, przekrój uliczny lub półuliczny,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej do obsługi terenów zewnętrznych i drogi, oraz innych urządzeń związanych z jej eksploatacją,
 - e) szczegółowe zasady sytuowania sieci infrastruktury technicznej i innych urządzeń w pasie drogowym określa zarządca drogi,
 - f) obowiązuje nakaz prowadzenia nowych sieci telekomunikacyjnych w kanale technologicznym,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze)
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: (nie ustala się wymagań)
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nakaz utrzymania minimalnego 5 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;

- b) realizację wiat przystankowych, kiosków, zadaszeń i innych obiektów kubaturowych związanych z funkcją drogi dopuszcza się wyłącznie jako obiekty parterowe o wysokości do 3,0m,
 - c) ustala się możliwość realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych przyulicznych, ilość miejsc określa zarządca drogi,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, (nie ustala się wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) ustala się możliwość scalania i podziału w obrębie terenu,
 - b) regulacje własnościowe winny uwzględniać przynależność do określonej kategorii drogi.
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz realizacji zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją drogi oraz sytuowania ogrodzeń wewnątrz pasa drogowego ulicy,
 - b) ustala się zakaz sytuowania reklam w obrębie pasa drogowego,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) włączenie projektowanej drogi w ciąg dróg istniejących w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez ich zarządców,
 - b) odwodnienie drogi za pomocą istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej lub do zagospodarowania w obrębie terenu,
 - c) obowiązuje realizacja oświetlenia ulicznego,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych,
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania terenu na kierunkach przewidzianych w ustaleniach planu;

ROZDZIAŁ 3. Przepisy końcowe

§ 9.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U/P, 3U/P i 4U ustala się stawkę w wysokości 30%,
- 2) dla terenów dróg oznaczonych symbolami 1KDGP, 2KDL, 3KDL ustala się stawkę w wysokości 0,01 %;

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 11.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier