

**UCHWAŁA NR XXXVI/332/17
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy
"Dęblińska I"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 j.t. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 j.t. z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/210/16 Rady Miasta Puławy z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Dęblińska I", 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 gminy Miasto Puławy "Dęblińska I" obejmujący obszar:

- od północy - wskazaną na załączniku graficznym linią przechodzącą przez działki ewidencyjne nr 3232/3, 3232/4, 15/1, 14, 2/8, 933/2, 933/6;
- od wschodu - wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Dęblińskiej;
- od południa - północną granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pobrzeża Wisły cz. A” w Puławach;
- od zachodu - zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr 3226/4, 3226/3, 3232/3 zgodnie z załącznikiem graficznym, zwaną dalej planem.

§ 2.

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (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, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
3. **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);

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

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

6. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca 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. **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;

8. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków.

§ 4.

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

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

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

§ 5.

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

1. **UT** – tereny usług turystyki;
2. **BZN** – tereny zieleni naturalnej i urządzonej;
3. **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica klasy głównej;
4. **KPJ** – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
5. **KPp** – tereny ciągów pieszych.

§ 6.

Dla terenów **1UT** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY USŁUG TURYSTYKI** obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii.

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 25 m;

3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 i 2 dla pozostałej części działki;

4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

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

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) nie ustala się standardu akustycznego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) linie zabudowy wg rysunku planu:

a) od linii rozgraniczającej ul. Dęblińskiej minimalnie 10,0 m;

b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 4KPJ minimalnie 5,0 m;

c) od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem 3KPp minimalnie 1,5 m;

2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,01

b) maksymalna: 0,6;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b) kształt dachu: nachylenie połaci dachowych do 30°;

c) forma zabudowy: wolnostojąca;

d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m i bezpośrednio przy granicy pomiędzy działkami nr 33/4 i 33/5;

7) kolorystyka obiektów budowlanych:

a) dachy w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym;

b) elewacje w kolorze białym lub ugiętym;

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 15°;

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) dopuszcza się dokonywanie remontów, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków o funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni parteru budynku.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) ustala się dostępność drogową: od ul. Dęblińskiej - ulicy klasy głównej oznaczonej symbolem 5KDG poprzez istniejące zjazdy oraz od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 4KPJ;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
- b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
- c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
- d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

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

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

6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;

8) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;

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

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7.

Dla terenów **2BZN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZIELENI NATURALNEJ I URZĄDZONEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustalenia jak w ustępie 6 i 7.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

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

2) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni oraz cieków wodnych;

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

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących ochronie przed powodzią.

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakazuje się wykonywania robót utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się lokalizację zejść do rzeki i murów oporowych związanych z lokalizacją bulwaru wiślanego.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się dostępność drogową: od ulicy Dęblińskiej poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 3KPp;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8.

Dla terenów **3KPp** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) zakazuje się wykonywania robót utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

1) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: nakazuje się;

3) tymczasowe obiekty usługowe: dopuszcza się;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: nakazuje się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się lokalizację elementów bulwaru wiślanego takich jak: ciągi pieszo rowerowe, mury oporowe, schody, kładki, zejścia do rzeki, tarasy widokowe, oświetlenie i inne elementy małej architektury związanej z bulwarem;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 40%;

4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących ochronie przed powodzią.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) parkingi: nie ustala się;

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

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9.

Dla terenów **4KPJ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 25%;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
- 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: dopuszcza się pod warunkiem zachowania zgodności funkcji z przeznaczeniem podstawowym terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

Dla terenów **5KDG** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA KLASY GŁÓWNEJ**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.
4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7, 8, 9.
5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.
6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.
7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 27,0 m, jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jednojezdniowy o min. dwu pasach ruchu;
 - 3) wyposażenie minimalne: chodniki dwustronne;
 - 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.
11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 1) parkingi: nie ustala się;

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

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11.

Poza wyznaczonym układem komunikacyjnym dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12.

Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 13.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier