

**UCHWAŁA NR XXXVII/352/17
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) w związku z uchwałą Nr X/84/15 Rady Miasta Puławy z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy "Wróblewskiego" oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy przyjętego uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r. - Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy "Wróblewskiego", zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego,

inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 11) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i ogrodzeń, gabarytów obiektów małej architektury oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie terenu – funkcje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe, które stanowi nie więcej niż 40% funkcji realizowanej na działce budowlanej;
- 7) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym lub rowerem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 3.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 10) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 1 mieszkanie znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży, przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 6) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, działalność wspomagającą proces nauczania, w tym kursy i szkolenia, a także podobną działalność;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, muzea, galerie sztuki, sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia fitnessu, wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne;
- 11) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, obiekty ratownictwa medycznego, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień,

hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) poradnie i pracownie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, pracownie diagnostyki medycznej, ortopedyczne, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, a także obiekty do nich podobne;
- 13) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) kostnice – należy przez to rozumieć samodzielne kostnice niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
- 15) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 16) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) lądowiska;
- 18) zieleń parkowa;
- 19) place zabaw;
- 20) ulice;
- 21) drogi wewnętrzne;
- 22) skwery;
- 23) obiekty do parkowania;
- 24) ciągi piesze;
- 25) ciągi rowerowe;
- 26) ciągi pieszo-rowerowe;
- 27) stacje transformatorowe;
- 28) stacje gazowe;
- 29) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne;
- 30) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,

c) obiekty infrastruktury wodociągowej,

d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

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

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wysokość budowli nieprzekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większa niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 6.

Dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia Rozdziału 3 dotyczące zasad ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) linii zabudowy;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7.

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

- 1) zakazuje się robót budowlanych mogących mieć negatywne oddziaływanie na pomniki przyrody, wskazane na rysunku planu;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub inna forma terenu biologicznie czynnego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 5UZ należy do terenów szpitali w miastach,
 - b) 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 2U-MN i 4U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki szpitalne i mieszkalne przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam oraz ogrodzeń:

- 1) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 2) zakazuje się szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej w formie ekranów typu LED itp.;

- 3) sytuowanie obiektów budowlanych będących szyldami oraz reklamą służącą informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej dopuszcza się wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w odległości nie mniejszej niż 50 m od skrzyżowań z drogą wojewódzką;
- 4) w odległości mniejszej niż 50 m od skrzyżowań z drogą wojewódzką dopuszcza się jedynie umieszczanie szyldów na budynkach, których powierzchnia nie przekracza 0,5 m²;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej na budowach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.) na obiektach małej architektury oraz na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 6) umieszczanie szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej w obrębie skrzyżowań ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczenia widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej;
- 7) powierzchnia szyldów umieszczanych na budynkach nie może być większa niż 3 m² na jednym budynku;
- 8) wymiar pionowy wolnostojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie może być większy niż 3 m;
- 9) powierzchnia reklamowa wolnostojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, nie może być większa niż 3 m²;
- 10) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie o wysokości nie większej niż 1,8 m.

§ 9.

Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 10.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1500 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) 600 m² dla obiektów usługowych,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 10 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) 20 m dla obiektów usługowych,
 - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dla handlu – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych - 20 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla obiektów szpitalnych - 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla usług drobnych, produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla poradni i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące formy realizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2:
- a) parkingi terenowe otwarte,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) garaże samodzielne jednopoziomowe.

§ 12.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
- 5) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, biegnące w kanale technologicznym;
- 7) gazociągi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13.

Tereny 5UZ, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL i 3KDS ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

§ 14.

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2U-MN, 3U, 4U-MW, 6UZ na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1 %.

ROZDZIAŁ 3.

Ustalenia dla terenów

§ 15.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie: wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- 4) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Janusza Kusocińskiego.

§ 16.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) poradnie i pracownie medyczne,
 - d) handel,

- e) biura,
- f) usługi drobne;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 4) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m²;
- 5) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,6, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 10) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW i ulicy Zygmunta Wróblewskiego.

§ 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) rozrywka,
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) usługi drobne,
 - h) poradnie i pracownie medyczne,
 - i) produkcja drobna;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²
- 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejsza niż 12 m i nie większa niż 17 m;

- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 3 i większa niż 5;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie istniejącymi zjazdami z ulic: Zygmunta Wróblewskiego i Janusza Kusocińskiego.

§ 18.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) handel,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) rozrywka,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty hotelowe,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie i pracownie medyczne,
- i) produkcja drobna;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zielen parkowa,
- c) skwery,
- d) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 2000 m²;
- 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 2 i nie większa niż 4, zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW, 6KDW oraz ulicy Zygmunta Wróblewskiego istniejącymi zjazdami.

§ 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UZ ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty szpitalne,
- b) poradnie i pracownie medyczne,
- c) obiekty pomocy społecznej,
- d) kostnice;
- e) lądowiska;
- f) zielen parkowa,
- g) skwery;

2) uzupełniające:

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

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

- 1) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 4 m;
- 3) wysokość budowli nieprzekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większa niż 49 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 7;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w zakresie cięć sanitarnych;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz istniejącym zjazdami od ulic: Zygmunta Wróblewskiego, Janusza Kusocińskiego, Józefa Bema oraz Alei Partyzantów;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 11 pkt 1 i 2, na terenie 3KDS.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UZ ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) poradnie i pracownie medyczne,
- b) handel,

- c) biura,
- d) gastronomia,
- e) usługi drobne,
- f) produkcja drobne,
- g) skwery;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 200 m²;
- 3) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz istniejącym zjazdami od ulicy Zygmunta Wróblewskiego i Alei Partyzantów.

§ 21.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – skwery;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDS i 5KDW.

§ 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ/1 i 1KDZ/2 ustala się przeznaczenie: ulice.

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

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 1KDZ/1 – 6 m,
 - b) 1KDZ/2 – 6 m.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie: ulice.
2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDS ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) lądowiska,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) skwery;
 - 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
 - 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w zakresie niezbędnym dla realizacji lądowiska oraz wycinki sanitarnej;
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW oraz ulicy Janusza Kusocińskiego.

§ 25.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie ciąg pieszo-rowerowy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW i 6KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających teren:
 - 1) 5KDW – 8 m,
 - 2) 6KDW – 10 m.

ROZDZIAŁ 4.
Przepisy końcowe

§ 27.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 28.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "WRÓBLEWSKIEGO"

RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1

