

**UCHWAŁA NR XLVII/445/17
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j.t.), w związku z uchwałą Nr IV/32/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Ceglana", 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 "Ceglana" obejmujący obszar:

- od północy - północną granicą pasa drogowego ul. L. Kaznowskiego wraz ze skrzyżowaniem z ulicami Skowieszyńską, Sosnową i Ceglana;
- od północnego - wschodu - przez działki ewidencyjne nr 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 658, 659 zgodnie z załącznikiem graficznym;
- od wschodu - wschodnią granicą działki ewidencyjnej nr 529 - ul. Powstańców Listopadowych wraz z działką ewidencyjną nr 514;
- od południowego - zachodu - granicą działki nr 500/7; 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. **reklama** – nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

9. **szyld** – oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedziby lub miejsca wykonywania działalności;

10. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie większym niż 15°;

11. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 15°;

12. **dach zielony** – otwarta, porośnięta roślinnością powierzchnia na stropie obiektu budowlanego;

13. **ogrodzenie pełne** – mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20%;

14. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, 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. **U** – tereny zabudowy usługowej;
2. **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
4. **KDZ** – tereny dróg publicznych - ulica klasy zbiorczej;

5. **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica klasy dojazdowej;

6. **KP** – tereny ciągów pieszych.

§ 6.

Teren objęty opracowaniem położony jest w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" na terenie której zabrania się:

1. rolniczego wykorzystania ścieków;
2. przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych;
3. budowy autostrad, dróg ekspresowych, głównych oraz głównych ruchu przyspieszonego i torów kolejowych;
4. lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
5. lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji niebezpiecznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 r. poz. 1232, z późn. zm.), a także rurociągów do ich transportu, z wyjątkiem magazynów butli z gazem płynnym oraz naziemnych zbiorników gazu płynnego;
6. lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych;
7. wydobywania kopalin;
8. wykonywania odwodnień górniczych, a także budowlanych nie związanych z funkcjonowaniem lub modernizacją niezbędnej infrastruktury technicznej;
9. lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych;
10. wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, spełniających wymogi i warunki zgodnie zobowiązującymi przepisami;
11. stosowania środków ochrony roślin, które według zezwolenia na ich wprowadzenie do obrotu zaklasyfikowano jako stwarzające zagrożenie dla zdrowia człowieka, organizmów wodnych lub środowiska oraz pestycydów znajdujących się w „Załączniku I” Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2013/39/UE z dnia 12 sierpnia 2013 r. zmieniającej dyrektywę 2000/60/WE i 2008/105/WE w zakresie substancji priorytetowych w dziedzinie polityki wodnej;
12. urządzania nowych parkingów z wyjątkiem parkingów posiadających uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych lub roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonych w system odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
13. mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi posiadającymi uszczelnioną nawierzchnię uniemożliwiającą przedostawanie się wód opadowych lub roztopowych do poziomów wodonośnych zasilających ujęcie oraz wyposażonymi w urządzenia oczyszczające oraz systemy odprowadzające ścieki oraz wody opadowe lub roztopowe.

§ 7.

Dla terenów **1U** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ**

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 800 m²;

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 standard akustycznego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU jak w ustępie 7.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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: nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Ceglanej, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11KDD;

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 20 %;

4) intensywność zabudowy: a.minimalna: 0,1 b.maksymalna: 0,7;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m;

6) gabaryty zabudowy: a.poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b.kształt dachu: płaski w tym dachy zielone; c.forma zabudowy: wolnostojąca;

7) kolorystyka obiektów budowlanych: a.dachy w kolorze ciemnoszarym lub grafitowym; b.elewacje w kolorze białym lub ugiętym;

8) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;

9) reklama: a.zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam; b.dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu; c.dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 800 m²;

2) szerokość frontu działki: minimalnie 18 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY teren położony jest w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" obowiązują ustalenia § 6.

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

1) ustala się dostępność drogową od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD;

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;

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.

§ 8.

Dla terenów **2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 600 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 17 m, dla działek zlokalizowanych na łuku drogi minimalnie 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 90° do 60°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych (w tym również położonych poza granicami planu) lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1, 2 i 3 dla pozostałej części działki;
- 5) 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) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU jak w ustępie 7.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, 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.dla terenu oznaczonego symbolem 2MN nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11KDD; b.dla terenu oznaczonego symbolem 3MN nieprzekraczalna linia zabudowy: od 14,0 m do 17,5 m od linii rozgraniczającej ul. L. Kaznowskiego, 10 m od linii rozgraniczającej ul. Ceglanej, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 11KDD, 12 KDD, 13KDD, oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem 14KP; c.dla terenu oznaczonego symbolem 4MN nieprzekraczalna linia zabudowy: 5,0 m od linii

rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 12KDD, 13KDD; d.dla terenu oznaczonego symbolem 5MN nieprzekraczalna linia zabudowy: od 11,0 m do 14,0 m od linii rozgraniczającej ul. Ceglanej, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej symbolem 13KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem 14KP;

- 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy: a.minimalna: 0,1 b.maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy: a.poziom posadowienia parteru: nie ustala się; b.kształt dachu: dachy płaskie w tym dachy zielone oraz strome wielospadowe o kącie nachylenia do 25°; c.forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza zgodnie z pkt. 9, lit. a; d.ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (łącznie z poddaszem użytkowym);
- 7) ogrodzenie: zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych z wyjątkiem prefabrykowanych podmurówek i elementów do budowy słupów;
- 8) reklama: a.zakazuje się umieszczania zewnętrznych reklam; b.dopuszcza się umieszczenie maksymalnie jednego szyldu dla każdego podmiotu zlokalizowanego w obrębie terenu;
- 9) inne: a.dopuszcza się usytuowanie jednokondygnacyjnych budynków lub ich części o wysokości do 5,5 m i długości do 10,0 m bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych; b.dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

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 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 17 m, dla działek zlokalizowanych na łuku drogi minimalnie 5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 90° do 60°;

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY tereny położone są w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" obowiązują ustalenia § 6.

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

- 1) ustala się dostępność drogową: a.dla terenu oznaczonego symbolem 2MN od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD; b.dla terenu oznaczonego symbolem 3MN od ulicy oznaczonej symbolem 11KDD, 12KDD, 13KDD, c.dla terenu oznaczonego symbolem 4MN od ulicy oznaczonej symbolem 12KDD i 13KDD; d.dla terenu oznaczonego symbolem 5MN od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;

- 7) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 9) 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.

§ 9.

Dla terenów **6ZP, 7ZP** ustala się:

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

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

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 ZABYTEKÓW, 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 i obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się ogrodzenia terenu;
- 4) ustalenia dotyczące nośników reklamowych zgodnie z ust 7;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc wypoczynku (ławek, zadaszeń, parkingów dla rowerów itp.);
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 60%;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 5) reklama: dopuszcza się umieszczanie zewnętrznych nośników informacji wizualnej w postaci tablic ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 2,5 m i powierzchni nie większej niż 1,5 m²;

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 nie ustala się;

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY terenów położone są w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" obowiązują ustalenia § 6.

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

- 1) ustala się dostępność drogową: a.dla terenu oznaczonego symbolem 6ZP od ul. L. Kaznowskiego; b.dla terenu oznaczonego symbolem 7ZP od ulicy oznaczonej symbolem 13KDD;
- 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 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10.

Dla terenów **8KDZ, 9KDZ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA KLASY ZBIORCZEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) 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 nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) tereny położone są w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" obowiązują ustalenia § 6.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleni: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, teren oznaczony symbolem 8KDZ - minimum 20 m, teren oznaczony symbolem 9KDZ stanowi poszerzenie istniejącego pasa drogowego znajdującego się poza granicą planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;

3) wyposażenie minimalne: chodniki dwustronne;

4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. ZASADY DOT. 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.

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

12. STAWKA PROCENTOWA ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości

0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11.

Dla terenów **10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA KLASY DOJAZDOWEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

1) 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 nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) tereny położone są w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" obowiązują ustalenia § 6.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;

2) mała architektura: dopuszcza się;

3) nośniki reklamowe: zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących;

4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;

5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

6) zielen: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: a.minimalnie 20,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 10KDD; b.minimalnie 12,0 m dla terenów oznaczonych symbolami: 11KDD, 12KDD, 13KDD;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki jednostronne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

10. ZASADY DOT. 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.

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

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

§ 12.

Dla terenów **14KP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TEREN CIĄGU PIESZEGO**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) 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 nie ustala się.

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wód podziemnych "Włostowice" obowiązują ustalenia § 6.

8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;

- 3) nośniki reklamowe: zakazuje się;
- 4) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 5) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 6) zieleń: dopuszcza się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, jak na rysunku planu;

10. ZASADY DOT. 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.

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

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

§ 13.

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.

§ 14.

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.

§ 15.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier