

**UCHWAŁA NR IX/83/19
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 26 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy
"Sienkiewicza - Reja"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIII/314/17 Rady Miasta Puławy z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Sienkiewicza - Reja", 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 "Sienkiewicza - Reja" obejmujący obszar:

- od północnego - zachodu - południowo - wschodnią linią rozgraniczającą alei Partyzantów;
- od północnego - wschodu - północno - zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Mikołaja Reja;
- od południowego - wschodu - północno - zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Jana Kochanowskiego;
- od południowego - zachodu - północno - wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Henryka Sienkiewicza; 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. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5. **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;

6. **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;

7. **dach płaski** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem nie większym niż 12°;

8. **dach stromy** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym lub równym 12°, za dach stromy uważa się również dach mansardowy, w kształcie kopuły, kolebki itp.;

9. **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. Tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami literowymi odpowiadającymi kategoriom funkcji urbanistycznych określonych w planie oraz numerami porządkowymi rozpoczynającymi się od nr 1.

2. 1,2,3...(cyfry arabskie) - oznaczają numer porządkowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

3. U, MW.... - oznaczenia literowe terenów, określające ich funkcjonalne przeznaczenie odpowiadające kategoriom funkcji urbanistycznych.

4. Oznaczenia literowe terenów rozdzielone ukośnikiem oznaczają, iż z uwagi na specyfikę terenu przeważającą może być funkcja urbanistyczna oznaczona zarówno symbolem pierwszym jak i drugim - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

5. Oznaczenia literowe terenów w nawiasie oznaczają dopuszczone funkcje urbanistyczne, traktowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej terenu (oznaczenie literowe przed nawiasem) - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

6. 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;

7. 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. **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
2. **MW(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
3. **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
4. **KDD** – tereny dróg publicznych - ulica klasy dojazdowej.

§ 6.

Dla terenu **1MW/U** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, Tereny zabudowy usługowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) 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 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,6;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Mikołaja Reja oraz ulicy Stefana Żeromskiego;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:

- a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 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 zasilanie 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.
11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;
12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 7.

Dla terenu **2MW(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynku.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1200 m²;
- 2) 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 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;

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

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;

- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,6;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Henryka Sienkiewicza, ulicy Stefana Żeromskiego oraz poprzez istniejące zjazdy od alei Partyzantów;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 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 zasilanie 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.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 8.

Dla terenu **3MW(U)** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynku.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1200 m²;

2) 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 dla pozostałej części działki;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

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

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;

3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,

4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;

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

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) typ zabudowy: nie ustala się;

2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 18,0 m i nie więcej niż V kondygnacji nadziemnych;

6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,6;

7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

8) kształt dachu: stromy lub płaski;

9) kąt nachylenia połaci dachowych przy dachu stromym: od 25° do 40°;

10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;

11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność drogową ulicy Henryka Sienkiewicza, ulicy Stefana Żeromskiego oraz ul. Jana Kochanowskiego;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 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.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30 %.

§ 9.

Dla terenu 4MN(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

- 1) dopuszcza się lokalizację usług nieprzekraczających 40 % powierzchni użytkowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 600 m²;
- 2) 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 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii,
- 4) ustala się standard akustyczny jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,6;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 45°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 10°;

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Jana Kochanowskiego, ulicy Stefana Żeromskiego oraz ulicy Mikołaja Reja;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:

- a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się;
 - 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 zasilanie 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.
- 11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** nie ustala się;
 - 12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30%.

§ 10.

Dla terenu **5KS** ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu: Teren obsługi komunikacyjnej**

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) 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 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny nie ustala się

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się;

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

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 60 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 8,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2;

- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: płaski;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

9. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność drogową istniejącym zjazdem od alei Partyzantów oraz ulicy Mikołaja Reja;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 6) ustala się zasilanie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 7) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 30%.

§ 11.

Dla terenu **6KDD, 7KDD, 8KDD** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren dróg publicznych – ulica klasy dojazdowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

5. 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.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, dla terenu 6KDD zmienna od 13,0 m do 14,0 m z wydzielonymi trójkątami widoczności przy skrzyżowaniach, tereny oznaczone symbolem 7KDD, 8KDD stanowią trójkąty widoczności 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.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się;

9. 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.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

11. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Ustala się jednorazową opłatę na rzecz miasta od wzrostu wartości nieruchomości, będącego skutkiem wejścia w życie niniejszego planu dla terenu w wysokości 1%.

§ 12.

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.

§ 13.

Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 14.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier