

UCHWAŁA NR XXXV/346/21
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 30 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy
Jednostka Bilansowa "A" - część II sektor C

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741, zm: Dz.U z 2021 r poz. 784 i 922) w związku z uchwałą Nr LVI/516/10 Rady Miasta Puławy z dnia 28 października 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa „A”, zmienioną uchwałą Nr XXXII/338/13 Rady Miasta Puławy z dnia 4 kwietnia 2013 roku oraz uchwałą Nr XLVIII/464/18 Rady Miasta Puławy z dnia 25 stycznia 2018 r., stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętego uchwałą Rady Miasta Puławy Nr XXII/225/20 z dnia 24 września 2020 roku, Rada Miasta Puławy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa „A” - część II sektor C, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Planem objęto obszar ograniczony:

- 1) od północy: południowo – wschodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wólka Profecka”; przez działkę nr 751, południowa granica działki nr 751, zachodnia granica działki 725 do granicy działki 723, przez działki nr: 725, 781/7, północna granica działek nr: 742, 745, 746, przez działkę nr 747, zachodnia i południowa granica działki nr 688;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działki nr 747;
- 3) od południa – północna krawędź ul. Żyrzyńskiej od granicy działki nr 747 do granicy działki nr 691/1, przez działkę nr 832/10, wschodnia granica działki nr 831/1, przez działkę nr 831/1, południowa granica kompleksu lasu komunalnego (na odcinku od torów kolejowych do wysokości ul. dr M. Kowalskiego;
- 4) od zachodu – przez działkę nr 714, północno – wschodnia granica działki nr 715/1, zachodnia granica kompleksu lasu komunalnego do wysokości obwodnicy miasta.

2. Granice planu, o których mowa w ust. 1, oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1: 2000.

§ 3.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 4.

Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, wprowadzone na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy, na odległość nie większą niż 1,5m:
 - a) otwartych ganków oraz balkonów,
 - b) elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty, daszki, pochylnie, oraz dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy obiektów portierni i stróżówek lokalizowanych przy wjazdach na tereny produkcyjno-usługowe;
- 5) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną 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;
- 6) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami produkcyjnymi, dóbr materialnych.
- 7) ogólnodostępnych ciągach pieszo - jezdnych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny przeznaczone do komunikacji pieszej oraz komunikacji kołowej, przy czym komunikacja kołowa może służyć wyłącznie dojazdom do działek budowlanych przylegających bezpośrednio do ciągu pieszo – jezdnego;
- 8) kiosku – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt o funkcji handlowej, jednokondygnacyjny o maksymalnej wysokości 3,0 m, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m².

§ 5.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) oznaczenia porządkowe terenu wraz z symbolem przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne, w tym oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) oznaczenie granicy obszaru Natura 2000 - PLH 060055 Puławy;
- 2) oznaczenie granic stref sanitarnych 50 m od cmentarzy grzebalnych;
- 3) oznaczenie granic stref sanitarnych 150 m od cmentarzy grzebalnych;
- 4) oznaczenie granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (p= 1%);
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (p= 10%) mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 6.

1. Poszczególnym przeznaczeniom terenów nadaje się następujące symbole literowe:

- 1) U – tereny usług;
- 2) UN – tereny usług nauki;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) ZL – tereny lasów;
- 5) ZLD - tereny dolesień;
- 6) ZNn – tereny zieleni naturalnej;
- 7) WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;
- 8) KK – tereny kolejowe;
- 9) KS – tereny komunikacji samochodowej i parkingów;
- 10) KD - ... – tereny dróg publicznych:
 - a) KD-S – ekspresowe,
 - b) KD-Z – zbiorcze,
 - c) KD-D – dojazdowe;
- 11) KPj – ciągi pieszo-jezdne;
- 12) KDW - drogi wewnętrzne.

§ 7.

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) zachowanie lasów ochronnych pomiędzy strefą mieszkaniowo-usługową centralnej części miasta Puławy a terenami zespołu przemysłowego w północnej części miasta;
- 2) ochronę ponadlokalnych i lokalnych interesów publicznych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

2. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie ze wskaźnikami określonymi w zapisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnym kształcie i kącie nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów.

§ 8.

Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ustala się sytuowanie ogrodzeń od strony dróg publicznych w linii rozgraniczającej lub wycofanie w głąb działki;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 m,
 - b) dla obiektów usług: 2,5 m;
- 3) dla terenów mieszkaniowych wielorodzinnych ogrodzenie powyżej cokołu powinno być ażurowe w co najmniej 50% powierzchni przęsła, przy czym wysokość cokołu nie może przekraczać wysokości 0,6 m;
- 4) dla terenów obiektów usług nauki dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem ZNn i ZL zakazuje się realizacji ogrodzeń.

§ 9.

Zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) zakazuje się realizacji reklam wolnostojącym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów U i UN dopuszcza się realizację na jednej działce budowlanej jednej reklamy wolnostojącej o powierzchni do 6 m²;
- 3) zakazuje się realizacji reklam na budynkach;
- 4) dopuszcza się na budynkach umieszczanie szyldów o powierzchni do 3 m²;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej oraz w promieniu 50 metrów od nich,
 - b) na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - c) na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej tj. latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach,
 - d) na ogrodzeniach;
- 6) ustalenia pkt. 1 i pkt. 4 nie dotyczą miejskiego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 10.

1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczających dróg publicznych oraz pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych nie może być mniejszy niż 60°;
- 2) minimalne powierzchnie działek: zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów lecz nie mniejsze niż 10m²;
- 3) minimalne szerokości frontów działek: zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów lecz nie mniejsze niż 3m.

§ 11.

Zasady tworzenia działek budowlanych:

- 1) przy tworzeniu nowych działek budowlanych ustala się:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub pośredniego poprzez wydzielone drogi wewnętrzne,
 - b) minimalna powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej musi spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w przepisach szczegółowych dla terenów wyłącznie:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowo wydzielanych działek budowlanych.
- 3) Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów, pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

§ 12.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w przypadku ustanowienia ochrony obiektów zabytkowych obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury.

§ 13.

1. Ustala się ochronę nieurządzonego charakteru zieleni na terenach ZNn i ZL, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

2. Wskazuje się granice obszaru Natura 2000 - PLH060055 Puławy, włączonego do europejskiego systemu obszarów chronionych NATURA 2000, oznaczone na rysunku planu, na którym to obszarze obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych.

3. Wskazuje się pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują rygory określone w przepisach odrębnych.

4. Ustala się że na obszarze planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych oraz rowów melioracyjnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpowodziowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego;
- 3) obowiązuje zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) przeznaczone pod „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW,
 - b) przeznaczone pod „tereny usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U i UN.

§ 14.

1. Wskazuje się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref wymagających szczególnych warunków zagospodarowania, do których należą:

- 1) strefy zagrożenia powodziowego;
- 2) strefy sanitarne od cmentarzy.

2. Na rysunku planu wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego o 1% i 10% prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, w których obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, według przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska oraz gospodarowania wodami.

3. Wskazuje się granice strefy sanitarnej w odległości 50 m wokół cmentarza położonego poza granicą planu, w granicach której zakazuje się lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

4. Wskazuje się granice strefy sanitarnej w odległości 150 m wokół cmentarza położonego poza granicą planu, w granicach której zakazuje się lokalizowania zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących żywność do czasu podłączenia terenu do sieci wodociągowej.

§ 15.

1. Układ drogowo - uliczny stanowią:

2. drogi ekspresowe (KD-S), będące elementami podstawowego miejskiego układu drogowo - ulicznego, pełniące funkcje ponadlokalne w stosunku do obszaru objętego planem,

3. drogi zbiorcze (KD-Z) i dojazdowe (KD-D) a także ciągi pieszo - jezdne (KPj) i drogi wewnętrzne (KDW), zapewniają obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem.

4. Dla odcinków dróg wymienionych w ust. 1 znajdujących się w obszarze objętym planem ustala się przebiegi wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m.

6. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość – 7,0 m.

§ 16.

1. Nakazuje się realizację bezkolizyjnego przejazdu drogi 1.KD-S nad linią kolejową Warszawa-Lublin-Dorohusk zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. 2015 poz. 1744, z późn. zm.).

2. Na terenach przyległych do linii kolejowej nr 7 (w szczególności w pasie terenu o szerokości 20 m) obowiązują ograniczenia i szczególne warunki zagospodarowania w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych wynikające z sąsiedztwa obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 poz. 1247 t.j.).

3. Zakazuje się realizacji inwestycji mogących powodować zagrożenie dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 17.

1. Dla terenów przylegających do dróg krajowych i wojewódzkich ustala się zakaz urządzania nowych bezpośrednich zjazdów z tych dróg oraz zakaz takiego podziału terenu, który powodowałby konieczność urządzania takich zjazdów, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dla dróg wojewódzkich dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w ust. 1 w sytuacjach, kiedy nie ma możliwości obsługi działki budowlanej od innej drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

§ 18.

1. W terenach dróg publicznych (z wyjątkiem drogi ekspresowej) oraz ciągów pieszo-jezdnym dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

2. Ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych, o których mowa w ust. 1:

1) 1,5 m. gdy jest ona jednokierunkowa;

2) 2 m. gdy jest ona dwukierunkowa.

3. W liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-D oraz ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami KPj dopuszcza się:

1) realizację chodników oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe, miejsca spoczynku dla rowerzystów;

2) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

3) realizację zieleni niskiej i wysokiej oraz obiektów małej architektury.

§ 19.

1. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami (nie dotyczy drogi ekspresowej), tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15 m - zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

2. Miejsca postojowe należy lokalizować na terenie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja, zgodnie ze wskaźnikami:

1) budynki mieszkalne – minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,

2) restauracje, kawiarnie, bary – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,

3) biura – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

4) obiekty handlowe – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;

3. W przypadkach nieokreślonych wyżej – ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji jednak nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;

4. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 6 - 15;
- 2) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 16 - 40;
- 3) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc postojowych na parkingu wynosi 41 - 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 20.

1. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów (ZL).

2. Ustala się prowadzenie przewodów sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg z wyjątkiem drogi ekspresowej.

3. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

§ 21.

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych przewodów miejskiej sieci wodociągowej.
2. Ustala się obowiązek podłączenia istniejącej i noworealizowanej zabudowy do sieci wodociągowej.

§ 22.

1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) nakazuje się podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji po jej realizacji.

2. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe należy zagospodarować w granicach działki na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dla terenów dróg publicznych ustala się docelowo odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej realizacji z uwzględnieniem ustaleń pkt 3;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z dróg publicznych powinny być odprowadzane poprzez urządzenia wodne do gruntu, według przepisów odrębnych z zakresu podczyszczania ścieków oraz prawa wodnego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych na cele przeciwpożarowe.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 2) ustala się, że wszystkie noworealizowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza do budynków i budowli będą realizowane jako linie kablowe;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji;

- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

§ 24.

W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się, że zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia, zasilanych z gazociągu wysokiego ciśnienia poza obszarem planu, za pomocą istniejących przewodów w drogach publicznych i ciągach pieszo-jezdnym oraz innych nie wymienionych przewodów;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników na gaz płynny.

§ 25.

W zakresie usuwania odpadów stałych:

- 1) ustala się obowiązek zapewnienia miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki;
- 2) dopuszcza się możliwość jednego wspólnego miejsca zbiórki odpadów dla kilku działek.

§ 26.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się, że istniejące i projektowane budynki będące w zasięgu istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej będą zasilane w energię cieplną z tej sieci;
- 2) ustala się, że istniejące i projektowane budynki będące poza zasięgiem sieci ciepłowniczej będą posiadały własne indywidualne źródła ciepła, pod warunkiem wykorzystywania instalacji grzewczych ekologicznie czystych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń kogeneracji rozproszonej, w tym dopuszcza się zasilanie obiektów z odnawialnych źródeł energii – typu fotowoltaika o mocy maks. 100 kW.

§ 27.

1. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu według przepisów odrębnych.

§ 28.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

ROZDZIAŁ 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 29.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.1.ZNn** ustala się, że przeznaczeniem terenów jest zieleń naturalna.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków, reklam i ogrodzeń;
- 2) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni i jej obecnego charakteru, a także istniejących cieków wodnych, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się zalesienie terenów lub ich części, z wyłączeniem siedlisk roślin oraz ostoi zwierząt i ptaków chronionych na podstawie przepisów odrębnych, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej;

4) dopuszcza się wykorzystanie terenu do celów rekreacji.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, w tym elementów małej architektury: nie większa niż 5 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy na teren od dróg z nimi sąsiadujących.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 30.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.C.2.WS** i **A.C.3.WS** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są tereny wód powierzchniowych, śródlądowych – rzeka Kurówka.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie rzeki Kurówki;
- 2) wszelkie zagospodarowanie terenu może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
- 3) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innej zabudowy i zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenów, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się realizację przejść pieszych i rowerowych w postaci kładek o maksymalnej szerokości 5 m;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd z dróg sąsiadujących z terenami.

4. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 31.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.C.4.ZL**, **A.C.5.ZL**, **A.C.6.ZL**, **A.C.7.ZL** i **A.C.15.ZL** ustala się, że przeznaczeniem terenów są lasy.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych, według przepisów odrębnych o lasach;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z prawem do przebudowy;
- 4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasów, według przepisów odrębnych o lasach;
- 5) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, w tym urządzeń turystycznych: nie większa niż 5 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni działki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy na tereny od dróg z nimi sąsiadujących z wyjątkiem drogi ekspresowej oraz obsługę poprzez istniejące dukty leśne.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 32.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.8.U** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są usługi zdrowia i pomocy społecznej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są usługi oświaty związane z obsługą funkcji podstawowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji budynków na terenie.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zasady realizacji ogrodzeń według §8;
- 3) zakazuje się realizacji reklam.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od ciągu pieszo-jezdnego 30.KPj;
- 2) dopuszcza się bilansowanie na terenie miejsc postojowych dla terenu oznaczonego w sąsiednim planie miejscowym jako B3.UZ.

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 33.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.9.ZLD** ustala się, że przeznaczeniem terenu są zalesienia.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3, z wyjątkiem związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 2) dopuszcza się realizację elementów zagospodarowania z zakresu urządzeń turystycznych, według przepisów odrębnych o lasach;
- 3) ustala się zalesienie terenu;
- 4) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie lasów, według przepisów odrębnych o lasach;
- 5) obowiązuje nakaz zagospodarowania i użytkowania terenu według przepisów odrębnych o lasach.

3. Ustala się wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, w tym elementów małej architektury: nie większa niż 5 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni działki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazdy na teren od dróg z nim sąsiadujących.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 34.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.10.MW** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejąca zabudowę z prawem do przebudowy.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 900 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 16 m;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż: 50%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 7) dopuszcza się utrzymanie budynków istniejących wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 9) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;
- 10) zasady realizacji reklam według § 9.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 900 m².

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 3) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 4) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się zjazdy na teren od drogi 18.KD-D;
- 2) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 35.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.11.UN** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są usługi nauki.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenów są obiekty administracyjne oraz budynki zamieszkania zbiorowego związane z obsługą funkcji podstawowej.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 8000 m²;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż: 15m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż: 20%;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 7) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 8) dopuszcza się utrzymanie budynków istniejących wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy;
 - 9) geometria dachów dowolna;
 - 10) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;
 - 11) zasady realizacji reklam według § 9.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna szerokość frontu działki: 100 m;
 - 2) minimalna powierzchnia działki: 8000 m².
5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od al. Partyzantów poprzez istniejącą poza planem część terenu o tej samej funkcji;
 - 2) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony;
 - 3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.
7. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 36.

- 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.12.UN** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi nauki.
- 2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi publiczne z zakresu oświaty, kultury i administracji.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu: zachowuje się istniejąca zabudowę z prawem do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.
- 4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000m²;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż: 8 m;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż: 20%;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,0,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie budynków istniejących wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

10) zasady realizacji reklam według § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m².

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) ustala się zjazdy na teren od ul. Żyrzyńskiej;

2) parkingi i garaże dla wszystkich istniejących i nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony;

3) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 37.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.13.KS** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest dworzec autobusowy.

2. Ustala się, że przeznaczeniem uzupełniającym terenu są usługi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się realizację dworca autobusowego dla obsługi zbiorowej komunikacji samochodowej;

2) dopuszcza się możliwość realizacji budynków dworcowych i innych służących komunikacji zbiorowej;

3) dopuszcza się możliwość realizacji parkingu (w tym wielopoziomowego) dla samochodów osobowych oraz rowerów.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się, że cały teren stanowi jedną działkę budowlaną,

2) wysokość zabudowy nie większa niż: 12 m,

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej, z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej;

4) powierzchnia zabudowy budynków w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż: 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0,

b) maksymalny: 0,9;

6) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

7) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;

8) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

9) zasady realizacji reklam według § 9.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki: 50 m;

2) minimalna powierzchnia działki: 2000 m².

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się zjazdy na teren od drogi 3.KD-Z i 10.KD-Z.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 38.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.14.KK** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów są tereny kolejowe z dworcem kolejowym.

2. Zakazuje się wprowadzania budowli i budynków, a także innej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej gminnej i ponadlokalnej.

3. Ustala się następujące wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy nie większa niż: 10 m,

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż: 5%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,0,

b) maksymalny: 0,5;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;

6) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;

7) zasady realizacji ogrodzeń według § 8;

8) zasady realizacji reklam według § 9.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dopuszcza się zjazd na tereny od dróg z nimi sąsiadujących.

6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 39.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.C.16.KS** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest parking.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli, a także innego zagospodarowania niezwiązanego z przeznaczeniem terenu i funkcjonowaniem dworca kolejowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymagania z zakresu ochrony środowiska: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: minimum 1% powierzchni działki budowlanej;

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki: 4 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki: 300 m².

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów sieci zbiorowych, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez istniejący ciąg pieszo-jezdny oraz parking, które w sąsiednim planie miejscowym oznaczone są symbolami B11.KPj i B11.KS.

§ 40.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.KD-S** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna krajowa ekspresowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 50 m do 72 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę techniczną drogi ekspresowej;
- 3) ustala się dwujezdniowy przekrój drogi;
- 4) zakazuje się realizacji chodników.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 41.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3.KD-Z** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 35 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę techniczną drogi zbiorczej;
- 3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 4) dopuszcza się realizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się podział działek w celu wydzielenia części terenu, na którym urządzone jest skrzyżowanie o ruchu okrężnym z ulicą Żyrzyńską klasy G;
- 2) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 3) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 42.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10.KD-Z** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna zbiorcza.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę techniczną drogi zbiorczej;
- 3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 4) ustala się brak bezpośredniego włączenia do ulicy Żyrzyńskiej;
- 5) dopuszcza się realizację chodników;
- 6) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 43.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **17.KD-D** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 22 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę techniczną drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 4) dopuszcza się realizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszcza się realizację obustronnych parkingów.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 44.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **18.KD-D** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) ustala się klasę techniczną drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 4) dopuszcza się realizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 45.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **21.KD-D** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę techniczną drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 4) dopuszcza się realizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
 - 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.
5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 46.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **22.KD-D** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 23 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się klasę drogi dojazdowej;
- 3) ustala się jedno jezdniowy przekrój drogi;
- 4) dopuszcza się realizację chodników;
- 5) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 47.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **23.KPj** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest ciąg pieszo-jezdny ze ścieżką rowerową.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, według rysunku planu;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 5% powierzchni działki budowlanej.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową;
- 2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 48.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **30.KPj** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest ciąg pieszo-jezdny.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 32 m, według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją podstawową;

2) zakazuje się lokalizacji kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

§ 49.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **31.KDW** ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu jest droga wewnętrzna.

2. Warunki i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zmienną szerokość w liniach rozgraniczających od 0 m do 15 m, według rysunku planu – teren przeznaczony na dołączenie do drogi wewnętrznej oznaczonej w sąsiednim planie miejscowym jako B12.KDW;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimum 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Ograniczenia i szczególne uwarunkowania zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się w pasie drogowym umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;

2) zakazuje się lokalizacji garaży i kiosków.

4. Zasady obsługi infrastruktury technicznej:

1) ogólne zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – według § 21-27;

2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów, przebiegających w sąsiedztwie terenu.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,1%.

ROZDZIAŁ 3.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 50.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 51.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

§ 52.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

