

UCHWAŁA NR XLI/389/22
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 27 stycznia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy
"Centrum"

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, zm. Dz. U. z 2021 r. poz. 1834) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm: Dz. U z 2021 r. poz. 784, 922 i 1834), w związku z uchwałą Nr VIII/79/15 Rady Miasta Puławy z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy "Centrum" oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy (zmiana - uchwała Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r.) Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy "Centrum", zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
2. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 7) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 8) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania takich terenów;

- 9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 10) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 11) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i ogrodzeń, gabarytów obiektów małej architektury oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury i ogrodzenia – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowli, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 4) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 5) nośnik reklamowy – obiekt służący reklamie, w tym tablice i urządzenia reklamowe;
- 6) obiekt szczególny – rzeźba, pomnik, fontanna, kapliczka, krzyż, figura, posąg lub inny podobny do nich obiekt
- 7) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 8) przeznaczenie terenu – funkcje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 9) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie;
- 10) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe, które stanowi nie więcej niż 40% funkcji realizowanej na działce budowlanej;
- 11) ogólny dostęp – dostęp bez żadnych ograniczeń, w tym podmiotowych, organizacyjnych, finansowych i czasowych;
- 12) oś widokowa – sekwencja widoków z punktów znajdujących się na linii i w kierunku wyznaczonym na rysunku planu;
- 13) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 14) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym lub rowerem;
- 15) parking przyuliczny – odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy;
- 16) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 17) parking samodzielny wielopoziomowy – wielokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów, w którym podstawowej funkcji parkingowej może towarzyszyć funkcja uzupełniająca; ;
- 18) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 19) parking wbudowany – część budowli lub budynku przeznaczona do przechowywania samochodów;

- 20) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) granica terenu pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny;
 - 4) symbol terenu;
 - 5) granice wydzielenia wewnętrznego;
 - 6) symbol wydzielenia wewnętrznego;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 8) obowiązująca linia zabudowy;
 - 9) miejsce zmiany linii zabudowy;
 - 10) szpaler drzew;
 - 11) obiekt szczególny;
 - 12) oś widokowa;
 - 13) szpaler drzew objęty ochroną;
 - 14) budynek o odrębnych ustaleniach;
 - 15) korytarz usytuowania przejazdu bramowego wraz z symbolem;
 - 16) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
 - 17) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
5. Dane przestrzenne w postaci pliku GML, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 4

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 1 mieszkanie znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
 - 4) handel – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży, przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
 - 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
 - 6) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami,

ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, działalność wspomagającą proces nauczania, w tym kursy i szkolenia, a także podobną działalność;

- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, muzea, galerie sztuki, sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia fitnessu, wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne;
- 12) poradnie i pracownie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, pracownie diagnostyki medycznej, ortopedyczne, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, a także obiekty do nich podobne;
- 13) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 16) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zieleń parkowa;
- 18) place zabaw;
- 19) ulice;
- 20) place;
- 21) drogi wewnętrzne;
- 22) skwery;
- 23) pętle transportu publicznego;
- 24) obiekty do parkowania;
- 25) ciągi piesze;
- 26) ciągi rowerowe;
- 27) ciągi pieszo-rowerowe;
- 28) stacje transformatorowe;
- 29) stacje gazowe;

- 30) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne;
 - 31) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne.
2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:
 - 1) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 2) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.
 3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy nie dotyczą, obiektów budowlanych będących: obiektami infrastruktury technicznej, obiektami do parkowania oraz infrastruktury drogowej;
- 3) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości nie mniejszej niż 6 m w liniach rozgraniczających, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) nie dopuszcza się jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 5) wysokość budowli nieprzekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 6m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 6) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy.

§ 6

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

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

§ 7

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

- 1) obejmuje się o ochroną drzewa wchodzące z skład alejowego założenia Alei Królewskiej,
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub inna forma terenu biologicznie czynnego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 17OU/1 i 17OU/2 należą do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) 1MW/1 do 1MW/4 i 2MW należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) 3MW-U, 9U-MN, 10U-MW, 11U-MW, 12U-MW, 13U-MW, 14U-MW, 15U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w stosunku do obiektów;
 - a) fragment Alei Królewskiej oraz jej przedłużenie do Al. Partyzantów – nr rej. A/150,
 - b) budynek mieszkalny ze stróżówką, murowanym ogrodzeniem i terenem w granicach działki przy Al. Królewskiej 3 – nr rej. A/854,
 wpisanych do rejestru zabytków i wskazanych na rysunku planu, wszelkie działania w zakresie: prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych, prowadzenie badań konserwatorskich, badań archeologicznych, przemieszczania budynku, zmian przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku, umieszczania na zabytku urządzeń technicznych, tablic reklam, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w stosunku do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków Puław:
 - a) hotel „Bristol” – ul. Piłsudskiego 30,
 - b) dom mieszkalny – ul. Piłsudskiego 32,
 - c) dom mieszkalny – ul. Piłsudskiego 65,
 - d) dom mieszkalny (obecnie Urząd Stanu Cywilnego) – ul. Piłsudskiego 83;
 wskazanych na rysunku planu, przedmiotem ochrony są: kształt dachu, gabaryty, wystrój i artykulacja elewacji;
- 3) w stosunku do obiektów o których mowa w pkt 2 i pkt. 1 lit b zakazuje się rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy elewacji, ukształtowania dachu oraz rozbiórki, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) roboty budowlane polegające na rozbiórce dopuszcza się wyłącznie w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną;
- 5) zakazuje się obiektów mogących zaburzyć ciągłość osi widokowej Alei Królewskiej.

§ 9

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam oraz ogrodzeń:

- 1) zakazuje się wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 2) zakazuje się szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej w formie ekranów typu LED itp.;
- 3) umieszczanie szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej w obrębie skrzyżowań ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczenia widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej;
- 4) powierzchnia reklamowa wolnostojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, nie może być większa niż 3 m²;

§ 10

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

§ 11

Ustala się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z rysunkiem planu

§ 12

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

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

§ 13

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - c) dla handlu – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów hotelowych - 15 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - h) dla edukacji – 5 miejsc postojowych na 1 oddział,
 - i) dla usług drobnych, produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla poradni i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) w stosunku do obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu, miejsca postojowe o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązują wyłącznie w stosunku do części budynków stanowiących ich rozbudowę;
- 5) dopuszcza się wyłącznie następujące formy realizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2:

- a) parkingi terenowe otwarte,
- b) parking samodzielny wielopoziomowy,
- c) garaże wbudowane,
- d) garaże samodzielne jednopoziomowe.

§ 14

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

§ 15

Tereny: 17OU/1, 17OU/2, 1KDGP, 2KDG, 3KDG/1, 3KDG/2, 3KDG/3, 4KDG, 5KDZ, 6KDZ, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDPI, 15KDPI, 16KDPL, 17KDPL, 18KDPR, 19KDPR, 20KDPR, 21KDP ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

§ 16

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

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17OU/1, 17OU/2, 1KDGP, 2KDG, 3KDG/1, 3KDG/2, 3KDG/3, 4KDG, 5KDZ, 6KDZ, 7KDL, 8KDL, 9KDL, 10KDL, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDPI, 15KDPI, 16KDPL, 17KDPL, 18KDPR, 19KDPR, 20KDPR, 21KDP na 0,1 %;
- 2) pozostałych terenów na 30 %.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 17

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW/1, 1MW/2, 1MW/3 i 1MW/4 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi drobne, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - c) handel, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - d) biura, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) drogi wewnętrzne.
- 2. Przeznaczenia terenu: usługi drobne, handel oraz biura dopuszcza się wyłącznie na terenie 1MW/1 w granicach wydzielenia wewnętrznego (A).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 200 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) w granicach wydzielania wewnętrznego (A) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10 m;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) w granicach wydzielania wewnętrznego (A) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 35%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
4. Dojazd do terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
 - 1) dla terenu 1MW/1 od terenów: 12KDD, 26KDW i 14KDPJ;
 - 2) dla terenu 1MW/2 od terenu: 10KDL;
 - 3) dla terenu 1MW/3 od terenów: 9KDL i 25KDW;
 - 4) dla terenu 1MW/4 od terenów: 8KDL, 13KDD i 25KDW.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi drobne,
 - b) handel,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;
 - 2) dla budynku lub części budynku, oznaczonego na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
 - 3) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14m;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 27KDW.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW-U ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) biura,
- 2) uzupełniające:
- a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty kultury,
 - e) obiekty hotelowe,
 - f) usługi drobne,
 - g) poradnie i pracownie medyczne,
 - h) produkcja drobna;
 - i) zielen parkowa,
 - j) skwery,
 - k) obiekty infrastruktury technicznej,
 - l) infrastruktura drogowa,
 - m) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 25 m;
 - 3) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 10KDL oraz terenu 2KDG istniejącym zjazdem.

§ 20

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty kultury,
 - e) obiekty hotelowe,
 - f) usługi drobne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) biura
 - b) skwery,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;

- 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) w wydzielaniu wewnętrznym (A) liczba kondygnacji budynku nie może być mniejsza niż 3;
 - 4) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 50% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) obowiązuje przejazd bramowy w korytarzu usytuowania przejazdu bramowego [BR].
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:
- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się od terenu 2KDG - wyłącznie jednym zjazdem, od terenu 3KDG/2 - wyłącznie jednym zjazdem oraz poprzez przejazd bramowy wskazany na rysunku planu od drogi dojazdowej przyległej do wschodniej linii rozgraniczającej terenu o którym mowa w ust. 1;
 - 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi wbudowane.

§ 21

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) usługi drobne.
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) infrastruktura drogowa,
 - c) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 2000 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
 - 4) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDG istniejącym zjazdem.

§ 22

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe - biura
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,

- b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 2;
 - 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,6;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDZ.

§ 23

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) biura,
 - e) obiekty kultury,
 - f) usługi drobne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 1000 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 25KDW, 13KDD i 2KDG istniejącym zjazdem.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8U/1, 8U/2 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) obiekty kultury,
 - e) usługi drobne;
 - f) produkcja drobna
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 10 m;
 - 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) W stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
- 1) dla terenu 8U/1 od terenu 11KDD,
 - 2) dla terenu 8U/2 od terenów 11KDD, 22KDW oraz 23KDW.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9U-MN ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) poradnie i pracownie medyczne,
 - c) usługi drobne,
 - d) produkcja drobna.
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) handel,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;

- 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 24KDW oraz od terenu 4KDG wyłącznie istniejącymi zjazdami.

§ 26

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) biura,
 - c) handel,
 - d) gastronomia,
 - e) rozrywka,
 - f) obiekty kultury,
 - g) usługi drobne;
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 4;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 10KDL.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) handel,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) poradnie i pracownie medyczne,
 - f) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:

- a) rozrywka,
 - b) obiekty kultury,
 - c) usługi drobne,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) infrastruktura drogowa,
 - f) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 500 m²;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
 - 3) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 4;
 - 5) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDG istniejącym zjazdem.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U-MW ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) handel,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - 2) uzupełniające:
 - a) rozrywka,
 - b) obiekty kultury,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie i pracownie medyczne,
 - e) produkcja drobna;
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 4;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;

- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 7KDL istniejącym zjazdem.

§ 29

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) handel,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) rozrywka,
 - b) obiekty kultury,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie i pracownie medyczne,
 - e) produkcja drobna;
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
 - 3) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 4;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDG/3 istniejącym zjazdem.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14U-MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) handel,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) rozrywka,

- b) obiekty kultury,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie i pracownie medyczne,
 - e) produkcja drobna;
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 500 m²;
 - 2) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku;
 - 3) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
 - 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 4;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 45°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) W stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 11KDD, 22KDW oraz od terenu 3KDG/2 wyłącznie istniejącymi zjazdami.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15U-MW ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) biura,
 - b) handel,
 - c) gastronomia,
 - d) obiekty hotelowe,
 - e) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - 2) uzupełniające:
 - a) rozrywka,
 - b) obiekty kultury,
 - c) usługi drobne,
 - d) poradnie i pracownie medyczne,
 - e) produkcja drobna;
 - f) obiekty infrastruktury technicznej,
 - g) infrastruktura drogowa,
 - h) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 2000 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 25 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 2;

- 4) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
 - 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenów: 6KDZ i 8KDL.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 16UX1 i 16UX/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) wystawy i ekspozycje
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) biura,
 - h) usługi drobne;
 - i) produkcja drobna
 - 2) uzupełniające:
 - a) mieszkania towarzyszące,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) infrastruktura drogowa,
 - d) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 2000 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) W stosunku do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zapisy §8 niniejszej uchwały w zakresie dotyczącym zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDG i terenu 3KDG/3 istniejącymi zjazdami.

§ 33

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 17UO/1 i 17UO/2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – edukacja,
 - 2) uzupełniające:
 - a) kryte urządzenia sportowe,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,

- c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
 - 2) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 4;
 - 3) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
 - 5) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
3. Dojazd do terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie:
- 1) dla terenu 17UO/1 od terenu 8KDL oraz od terenu 9KDL,
 - 2) dla terenu 17UO/2 od terenu 3KDG/1 istniejącym zjazdem.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18UKS ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) rozrywka,
 - d) wystawy i ekspozycje
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) biura,
 - h) usługi drobne;
 - i) produkcja drobna
 - 2) uzupełniające:
 - a) pętle transportu publicznego,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) drogi wewnętrzne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 2000 m²;
 - 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14 m;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 2 i większa niż 3;
 - 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
 - 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 90%;
 - 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 3,0;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDG/1 poprzez teren 15KDPJ oraz od terenu 2KDG poprzez teren 16KDPL istniejącym zjazdem.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 19Z/1, 19Z/2, 19Z/3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – skwery,
 - 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie 19Z/2 obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 36

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20G ustala się przeznaczenie – obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej.
3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 26KDW.

§ 37

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami, 1KDGP ustala się przeznaczenie: ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej przyspieszonej,
 - 2) obowiązuje obustronny chodnik,
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 38m.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami, 2KDG, 3KDG/1, 3KDG/2, 3KDG/3 i 4KDG ustala się przeznaczenie: ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy głównej,
 - 2) obowiązuje obustronny chodnik,
 - 3) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 2KDG – 27m,
 - b) 3KDG/1 – 30m,
 - c) 3KDG/2 – 21,5m,
 - d) 3KDG/3 – 22m,
 - e) 4KDG – 29,5m.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDZ i 6KDZ ustala się przeznaczenie: ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 5KDZ – 38,5m,
 - b) 6KDZ – 23,5m.
3. W stosunku do drzew stanowiących zabytkową aleję, wskazaną na rysunku planu, zakazuje się wycinki oraz działań mogących mieć negatywny wpływ na zabytkowy drzewostan;
4. W stosunku do drzew o których mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie prowadzenie prac konserwatorskich i zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 42

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDL, 8KDL, 9KDL i 10KDL ustala się przeznaczenie: ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 7KDL – 19,5m,
 - b) 8KDL – 17,5m,
 - c) 9KDL – 15m,
 - d) 10KDL – 16,5m.
3. W stosunku do drzew stanowiących zabytkową aleję, wskazaną na rysunku planu, zakazuje się wycinki oraz działań mogących mieć negatywny wpływ na zabytkowy drzewostan;
4. W stosunku do drzew o których mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie prowadzenie prac konserwatorskich i zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 43

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 11KDD, 12KDD i 13KDD ustala się przeznaczenie: ulice.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
 - 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 11KDD – 12,5m,
 - b) 12KDD – 16m,
 - c) 13KDD – 4,5m.

§ 44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDPJ ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nawierzchnia umożliwiające przejazd pojazdów samochodowych;
- 2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8m.

§ 45

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od 15KDPJ ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne,
 - 2) uzupełniające – obiekty do parkowania.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje nawierzchnia umożliwiające przejazd pojazdów samochodowych;
 - 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie w formie parkingów terenowych otwartych;
 - 3) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 35m.
3. W stosunku do drzew stanowiących zabytkową aleję, wskazaną na rysunku planu, zakazuje się wycinki oraz działań mogących mieć negatywny wpływ na zabytkowy drzewostan;
4. W stosunku do drzew o których mowa w pkt 3 dopuszcza się wyłącznie prowadzenie prac konserwatorskich i zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 46

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 16KDPL ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery;
 - 2) uzupełniające
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje obiekt szczególny w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 2) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarach wskazanych na rysunku planu;
 - 3) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania:
 - a) obowiązuje nawierzchnia umożliwiające przejazd pojazdów samochodowych;
 - b) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania terenu, form zieleni oraz małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 47

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 17KDPL ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) skwery;
 - 2) uzupełniające
 - a) ciągi pieszo-rowerowe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarach wskazanych na rysunku planu;
 - 2) na obszarze nawierzchni do specjalnego opracowania obowiązują szczególne wymagania architektoniczne w zakresie zagospodarowania terenu, form zieleni oraz małej architektury.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 48

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18KDPR, 19KDPR, 20KDPR ustala się przeznaczenie: ciągi pieszo-rowerowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 49

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KDP ustala się przeznaczenie: ciągi piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość ciągów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 22KDW do 27KDW ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających teren:
 - 1) 22KDW – 11m,
 - 2) 23KDW – 7m,
 - 3) 24KDW – 8,5m,
 - 4) 25KDW – 8,5m,
 - 5) 26KDW – 17,5m,
 - 6) 27KDW – 8,5m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 51

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

§ 52

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

Przewodnicząca
Rady Miasta Puławy