

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUŁAWY
z dnia dd.mm.rrrr roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy
obszaru położonego u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Lubelskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 j.t.z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 j.t. z późniejszymi zmianami), oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LI/490/18 Rady Miasta Puławy z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Lubelskiej Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje: po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Lubelskiej nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętej uchwałą Rady Miasta Puławy Nr IV/31/15 z 29 stycznia 2015 roku, uchwala się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy obszaru położonego u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Lubelskiej w granicach zgodnych z załącznikiem graficznym do uchwały, zwaną dalej „planem”.

§ 1

1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2).
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
 - 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;
2. **powierzchnia użytkowa budynku** - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte pod: konstrukcje, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi;
3. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z wyjątkiem nadbudówek pod dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacja lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggi, balkonów, galerii, tarasów;
4. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);
5. **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej budynku w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze znaczeniem pojęciowym określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
6. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
8. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

9. **dach stromy** – dach o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12° a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego - pod kątem większym niż 10°, przy czym lukarny przykryte połaciami o mniejszym nachyleniu nie mogą przekraczać połowy całej powierzchni przykrytej dachem odwzorowanej na rzucie poziomym;
10. **dach płaski** - dach o spadku połaci dachowych pod kątem mniejszym niż 12°;
11. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyższego 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.

§ 3

1. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol oznaczający przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) obszar zieleni towarzyszącej - wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji terenu;
 - 6) strefa wysokości zabudowy – A;
 - 7) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 4

1. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:
 - 1) **U – tereny zabudowy usługowej;**
 - 2) **KS - tereny obsługi komunikacji - przystanek przesiadkowy;**
 - 3) **KDW - tereny dróg wewnętrznych;**
 - 4) **KX - tereny wydzielonych ciągów pieszych.**

§ 5

1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - 1) restauracje, kawiarnie, bary – minimum 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;
 - 2) biura, urzędy – minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) obiekty handlowe – nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży;
2. 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;
3. Miejsca postojowe według wskaźników określonych w ust. 1 należy lokalizować na terenie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja;
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.

§ 6

1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry nowo wydzielanych działek dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:
 - a. powierzchnia działki: minimalnie 1200 m²;
 - b. szerokość frontu działki: minimalnie 30 m;
 - c. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 10°.

§ 7

Dla terenu **1U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
 - 1) ustala się powierzchnię działek budowlanych: minimalnie 1200 m² z wyjątkiem działek pod

infrastrukturę techniczną;

2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

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

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

4) nie ustala się standardu akustycznego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1) podstawowa dostępność drogowa: od ulicy Wojska Polskiego poprzez teren 4KS (wskazane zjazdy). Dojazd do terenu drogi oznaczonej symbolem 7KDW – funkcja uzupełniająca.

2) parkingi: zgodnie z § 5;

3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;

4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

8) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;

9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

b. zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – minimalnie 24 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 874, 2 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW oraz ciągu pieszego 5KX oraz 4,0 m ciągu pieszego oznaczonego symbolem 6KX, zgodnie z rysunkiem planu od terenu 4KS i 2U;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 45 %;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25 %;

4) intensywność zabudowy:

a. minimalna: nie ustala się;

b. maksymalna: 3,0;

5) wysokość zabudowy: maksymalnie 16,0 m, w strefie wysokości zabudowy - A maksymalnie 12,0 m;

6) gabaryty zabudowy:

a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

b. ilość kondygnacji: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne, w strefie wysokości zabudowy - A maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;

c. kształt dachu: płaski;

d. forma zabudowy: zakazuje się lokalizacji jednego, zwartego wielkogabarytowego obiektu;

7) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:

a. zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

b. zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;

c. dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw;

d. nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

e. nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8

Dla terenu **2U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ;**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- 1) ustala się powierzchnię działek budowlanych: minimalnie 1200 m² z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną;
- 2) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) nie ustala się standardu akustycznego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNE

- 1) ochroną konserwatorską objęty jest budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków m. Puławy – kasyno oficerskie, oznaczone graficznie na rysunku planu. Dla obiektu obowiązuje: nakaz zachowania cech historycznych, w tym zachowanie ceglanej elewacji budynku wraz z detalami architektonicznymi, geometrii dachu, proporcji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) działania prowadzone na obszarze bądź przy obiektach niewpisanych do rejestru a ujętych w gminnej ewidencji zabytków wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa dostępność drogowa: od ulicy Wojska Polskiego;
- 2) parkingi: zgodnie z § 5;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - b. zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - 3 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 874, 11 m od linii rozgraniczającej ul. Wojska Polskiego;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 30 %;

- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 25 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalna: nie ustala się;
 - b. maksymalna: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,6 m - zgodnie ze stanem istniejącym, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy maksymalnie 4,5 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski lub stromy;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a. zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b. zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c. dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw;
 - d. nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - e. nakaz zachowania minimum 85% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

Dla terenu **3U** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**;
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
 - 4) nie ustala się standardu akustycznego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) podstawowa dostępność drogowa: od ul. Wojska Polskiego oraz poprzez ciąg pieszy 6KX;
 - 2) parkingi: zgodnie z § 5;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
 - 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
 - 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 2) w celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:
 - a. dla wszystkich budynków zapewnić dojazd o parametrach spełniających wymagania drogi pożarowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- b. zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

nie ustala się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) linie zabudowy:
 - a. nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 32 %;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 5 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a. minimalna: nie ustala się;
 - b. maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
 - c. kształt dachu: płaski;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się;
- 7) dopuszcza się lokalizacji jednego lokalu mieszkalnego na ostatniej kondygnacji;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w dotychczasowych parametrach.

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Dla terenu **4KS** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI PASAŻERSKIEJ**;

- 1) **dopuszcza się lokalizacji usług, jako funkcji uzupełniającej do 50 %;**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

jak w ustępie 7, 9.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie ustala się standardu akustycznego.

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa dostępność drogowa: od ulicy Wojska Polskiego;
- 2) parkingi: dopuszcza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub kanalizacji deszczowej. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 9) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

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

- 3) tymczasowe obiekty usługowe: dopuszcza się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 1) linie zabudowy:
 - a. nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: nie ustala się;
 - 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 25 %;
 - 4) dopuszcza się obiekty: administracyjno – techniczne, sanitarne, poczekalnie, dworce przesiadkowe, usługowe w tym wiaty przystankowe o wysokości do 10 m;
 - 5) intensywność zabudowy:
 - a. minimalna: nie ustala się;
 - b. maksymalna: 0,25;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a. poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b. ilość kondygnacji: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 1 kondygnacje nadziemna;
 - c. kształt dachu: płaski;
 - d. forma zabudowy: nie ustala się.
10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU
- zakazuje się.
11. STAWKA PROCENTOWA
- ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11

Dla terenu **5KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie ustala się standardu akustycznego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) podstawowa dostępność drogowa: od terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW;
 - 2) parkingi: nie ustala;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub kanalizacji deszczowej. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) mała architektura: nakazuje się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 5 %.

10.SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11.STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 12

Dla terenu **6KX** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie ustala się standardu akustycznego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.
5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
nie ustala się.
6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - 1) podstawowa dostępność drogowa: od ulicy Wojska Polskiego;
 - 2) parkingi: nie ustala;
 - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
 - 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub kanalizacji deszczowej. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;
7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
 - 2) mała architektura: nakazuje się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 5 %;
 - 3) dopuszcza się ruch samochodowy.

10.SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11.STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

Dla terenu **7KDW** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH;**
2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
jak w ustępie 7, 9.
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY
 - 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) nie ustala się standardu akustycznego.
4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
nie ustala się.

5. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

nie ustala się.

6. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- 1) podstawowa dostępność drogowa: od ul. Lubelskiej;
- 2) parkingi: dopuszcza się;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych z uwzględnieniem miejscowej retencji oraz własnych systemów zagospodarowania wód opadowych lub kanalizacji deszczowej. Z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się;

7. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

8. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających terenów;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleni: nakazuje się.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni terenu: minimalnie 10 %;
- 3) nakazuje się lokalizację nie mniej niż jednostronnego chodnika;
- 4) dopuszcza się realizację dróg rowerowych lub wydzielonych pasów rowerowych;
- 5) dopuszcza się realizację szpalerów drzew w miejscach (i gatunkach) odpowiednich i możliwych do zastosowania ze względu na istniejące i planowane sieci uzbrojenia technicznego;
- 6) w terenie wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej, oznaczony graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZT, w obrębie którego ustala się:
 - a. zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - b. dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, placów zabaw;
 - c. nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);
 - d. nakaz zachowania minimum 75% obszaru ZT jako terenu biologicznie czynnego;

10. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

zakazuje się.

11. STAWKA PROCENTOWA

ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 14

Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 15

Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 16

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

Przewodnicząca Rady Miasta Puławy