



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 15 stycznia 2019 r.

Poz. 390

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 15.01.2019 14:45:41

UCHWAŁA NR II/15/18 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 11 grudnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Sierszewskego - Reymonta"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 j.t. z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXXII/295/16 Rady Miasta Puławy z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Sierszewskego - Reymonta", stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętej uchwałą Rady Miasta Puławy Nr IV/31/15 z 29 stycznia 2015 roku, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Sierszewskego - Reymonta" obejmujący obszar:

- od północy - południową linią rozgraniczającą ulicy Wacława Sierszewskego;
- od wschodu - zachodnią linią rozgraniczającą ulicy Henryka Sienkiewicza;
- od południa - północną linią rozgraniczającą ulicy Władysława Reymonta;
- od zachodu - wschodnią linią rozgraniczającą ulicy Juliusza Słowackiego; zgodnie z załącznikiem graficznym, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99

Za zgodność z oryginałem
Dnia 2024 -08- 05
Puławy

KIEROWNIK WYDZIAŁU
mgr inż. Paweł Oroń

3. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

4. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

6. **obowiązująca linia zabudowy** – oznaczona w rysunku planu linia określająca obowiązujący sposób lokalizacji zabudowy, z oznaczeniem strony jej lokalizacji, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, części podziemnych obiektów budowlanych oraz budowli naziemnych będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz budowlami infrastruktury telekomunikacyjnej;

7. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu

w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

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

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

10. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków

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

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

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

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

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

6. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99

Za zgodność z oryginałem
Dnia 2024 -08- 05
Puławy

5) obowiązujące linie zabudowy

6) obszar zieleni izolacyjnej – wydzielenie wewnętrzne w ramach funkcji podstawowej;

7) strefa dopuszczalnej wysokości zabudowy.

7. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

2. **MW(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

3. **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

4. **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;

5. **KDL** – tereny dróg publicznych - ulica klasy lokalnej;

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

7. **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 6. Dla terenu **1MW(U)** ustala się:

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

1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynku.

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

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 dla pozostałej części działki;

3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) typ zabudowy: nie ustala się;

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

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

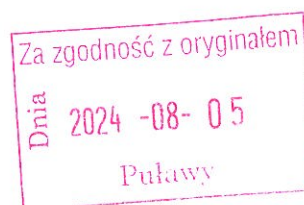
4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;

5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;

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

7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;

Urząd Miejski w Puławie
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99



- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 17 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub 1,5 m od granicy z sąsiednią działką oznaczoną symbolem 6E przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych;

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

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Wacława Sieroszewskiego, ulicy Henryka Sienkiewicza oraz ulicy Władysława Reymonta;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

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

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

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99
-1-

Za zgodność z oryginałem
Dnia 2024-08-05
Puławy

§ 7. Dla terenu 2MW/U ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

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

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

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

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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy - ustala się dwie strefy dopuszczalnej wysokości zabudowy, wyznaczone na rysunku planu:
 - a) w strefie IV ustala się: wysokość zabudowy - nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
 - b) w strefie III ustala się: wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,6;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99
-1-

Za zgodność z oryginałem
Dnia 2024-08-05
Puławy

- 1) możliwość lokalizacji na działce budowlanej budynku o funkcji usługowej, usługowo-mieszkalnej lub mieszkalnej;
- 2) wyznacza się obszar zieleni izolacyjnej, oznaczonej graficznie na rysunku planu ukośnym szrafem w kolorze zielonym i symbolem ZI, w obrębie którego ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;
 - b) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
 - c) nakaz realizacji zieleni urządzonej w różnej formie (zieleni wysokiej, średniej i niskiej);

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

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Juliusza Słowackiego oraz ulicy Władysława Reymonta;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

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

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

§ 8. Dla terenu 3MW/U ustala się:

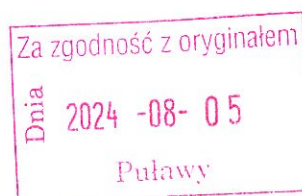
1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99
-1-



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

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

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

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

- 1) typ zabudowy: nie ustala się;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m i nie więcej niż IV kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 1,6;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

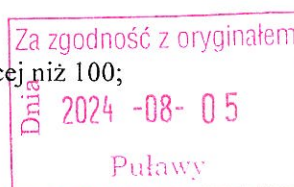
9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

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

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

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Henryka Sienkiewicza oraz ulicy Władysława Reymonta;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:
 - a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - b) 1,2 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99



- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

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

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

§ 9. Dla terenu 4MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

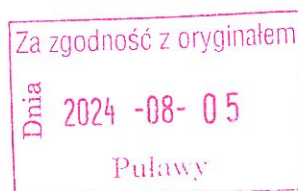
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,0;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: stromy;

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99



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

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

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

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

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

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

1) ustala się dostępność drogową od ulicy Partyzantów;

2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości:

a) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;

b) 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;

d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;

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

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

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

7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;

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

9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;

10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

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

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

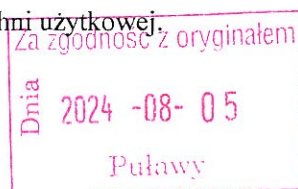
§ 10. Dla terenu 5MN(U) ustala się:

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

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99



- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 500 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 dla pozostałej części działki;
- 3) pozostałe ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30 %;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż II kondygnacje nadziemne;
- 6) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,6;
- 7) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 8) kształt dachu: stromy;
- 9) kąt nachylenia połaci dachowych: od 25° do 40°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Władysława Reymonta;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości w ilości 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) nie ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) ustala się zasilenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

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

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

§ 11. Dla terenu **6E** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10;
- 3) standard akustyczny: nie ustala się

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) typ zabudowy: wolnostojąca;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 80 %;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie mniej niż 10 %;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m i nie więcej niż I kondygnacja nadziemna;
- 7) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,5;
- 8) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
- 9) kształt dachu: płaski lub stromy;
- 1) kąt nachylenia połaci dachowych przy dachu stromym: od 25° do 40°;
- 10) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów pokryć dachów oraz wykończenia elewacji;
- 11) dopuszcza się utrzymanie zastanych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99

-1-

Za zgodność z oryginałem
Dnia 2024 -08- 05
Puławy

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

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

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

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

- 1) ustala się dostępność drogową od ulicy Henryka Sienkiewicza;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 3) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, odprowadzenie ścieków komunalnych nie dotyczy.

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

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

§ 12. Dla terenu 7KDL, 8KDL ustala się:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustalenia jak w ustępie 6.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

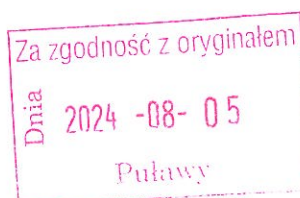
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, tereny stanowią trójkąty widoczności istniejącego pasa drogowego znajdującego się poza granicą planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki dwustronne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99
-1-



7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

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

§ 13. Dla terenu 9KDD, 10KDD ustala się:

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

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

- 1) ustalenia jak w ustępie 6.

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

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

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

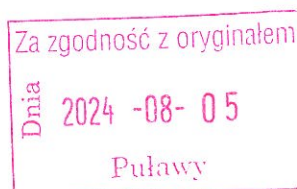
5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, tereny stanowią trójkąty widoczności istniejącego pasa drogowego znajdującego się poza granicą planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o dwu pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki dwustronne;

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99
-1-



4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

1) parkingi: nie ustala się;

2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;

3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;

5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

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

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

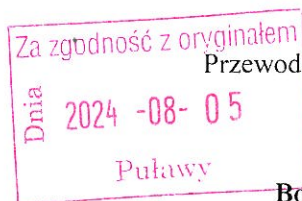
§ 14. Poza wyznaczonym układem komunikacyjnym dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 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.

URZĄD MIASTA PUŁAWY
Wydział Planowania Przestrzennego
ul. Lubelska 5; 24-100 Puławy
tel. 81 458 61 28
fax 81 458 61 99
-1-



Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier