

**UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY PUŁAWY
Z DNIA ... R.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 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 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr IV/17/2024 Rady Gminy Puławy z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy” przyjętego uchwałą Nr X/77/99 Rady Gminy Puławy z dnia 20 sierpnia 1999 r. zmienionego następującymi uchwałami Rady Gminy Puławy Nr: VII/39/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r., XVII/86/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r., XVIII/88/2012 z dnia 11 października 2012 r., III/17/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r., XLIX/338/2023 z dnia 16 listopada 2023 r., Rada Gminy Puławy uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia, zwany dalej „planem miejscowym”.

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Granice obszarów objętych planem miejscowym zostały wyznaczone na załącznikach graficznych nr od 1.1 do 1.28 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr od 1.1 do 1.28, sporządzone w skali 1:1000, zwane dalej „rysunkiem planu miejscowego”.

§ 3. Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikami nr od 1.1 do 1.28 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **bezpiecznym górnym obrzeżu** – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 3) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;
- 4) **nawierzchni tymczasowej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię wykonaną z materiałów umożliwiających czasowe użytkowanie drogi jak tłuczeń, kruszywo lub płyty betonowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, przy czym przeznaczenie:

- a) podstawowe terenu:
 - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - będzie dominowało w przypadku współwystępowania na tej samej działce zarówno przeznaczenia podstawowego jak i uzupełniającego,
 - b) uzupełniające terenu stanowi funkcję pomocniczą względem przeznaczenia podstawowego, określoną w skali całego terenu. Może być realizowane samodzielnie na działce, pod warunkiem zachowania dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego;
 - 9) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 10) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych. Dopuszcza się ponadto, na odrębnych działkach budowlanych, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.
2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu miejscowego należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego stanowią obowiązujące ustalenia planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie [jednostka miary - metr];
- 5) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 6) strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
- 7) strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej;
- 8) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.
 - 2. Oznaczenia graficzne lub cyfrowe przedstawione na rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych.
 - 3. Ustala się podział obszarów objętych planem miejscowym na jednostki przestrzenne zgodnie z zasadą podziału na jednostki przestrzenne wskazaną na rysunku planu miejscowego.
 - 4. Ustala się następujące zasady numerowania terenów – oznaczenie terenu składa się z:
 - 1) numeru porządkowego danej jednostki przestrzennej w zakresie od 1 do 28 nadanego zgodnie z zasadą podziału na jednostki przestrzenne;
 - 2) numeru porządkowego określonego w sposób ciągły w ramach danego przeznaczenia, oddzielonego od numeru jednostki przestrzennej kropką;
 - 3) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu miejscowego;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) **U** – teren usług,
 - e) **UH** – teren usług handlu,
 - f) **UL** – teren usług rzemieślniczych,
 - g) **G** – teren górnictwa i wydobywania,
 - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - j) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - k) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

- l) L – teren lasu,
- m) ZN – teren zieleni naturalnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie sytuowania w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) balkonów, pochylni, przedsińków, ramp, ryzalitów, schodów wejściowych do budynku, tarasów, wiatrołapów zewnętrznych, wykuszy, zadaszeń i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym maksymalna odległość wysunięcia przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny to 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej,
 - c) elementów termomodernizacji istniejącego budynku, przy czym maksymalna odległość wysunięcia przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny to 0,3 m;
- 3) sytuowanie budynków zgodnie z:
 - a) określoną i zwymiarowaną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) przepisami odrębnymi od strony lasu zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego;
- 4) dopuszczenie sytuowania wewnętrznych stacji transformatorowych na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi:
 - a) w odległości 1,5 m od granicy tej działki,
 - b) bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 5) dla istniejących, w dniu uchwalenia planu miejscowego, budynków lub ich części:
 - a) usytuowanych od granicy działki budowlanej w odległości niezgodnej z przepisami odrębnymi lub planem miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych,
 - b) o geometrii, pokryciu lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaloną w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii, pokrycia lub kolorystyki dachu;
- 6) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się poza granicami tych terenów;
- 7) dla dachów:
 - a) dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania:
 - symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - nachylenia połączenia dachu w przedziale od 20° do 45°,
 - b) nakaz stosowania pokrycia wykonanego z materiałów o matowym wykończeniu lub materiałów o niskim współczynniku odbicia światła, niepowodujących refleksów świetlnych, z zastrzeżeniem: nakaz nie dotyczy części dachu wykonanych ze szkła, włókna szklanego, poliwęglanu lub innych materiałów o podobnych właściwościach, stosowanych w elementach takich jak zadaszenia tarasów, ogrody zimowe czy inne konstrukcje przeznaczone do doświetlenia naturalnego;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, z zastrzeżeniem: wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową zaliczanego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **9.1G**;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania lub utylizowania odpadów, z zastrzeżeniem §26 ust. 4 pkt 6;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych na terenie **9.1G** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego na terenie **9.1G**;
- 6) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach oznaczonych symbolem:

- a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - d) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszanego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu;
- 8) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
- a) kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
 - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki;
- 9) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód,
 - b) zakaz realizacji nieutwardzonych stanowisk postojowych, w tym parkingów,
 - c) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenie **9.1G**,
 - d) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi oraz wód;
- 10) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;
- 11) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 12) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem:
- a) biogazowni,
 - b) instalacji wykorzystujących energię wiatru,
 - c) instalacji niezamontowanych na budynku o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki budynków:
- a) w odniesieniu do:
 - elewacji,
 - materiałów wykończeniowych,
 - pokrycia dachowego,
 - b) z zastrzeżeniem: dopuszcza się możliwości zastosowania odmiennej kolorystyki dla poszczególnych elementów budynków, o których mowa w lit. a, o ile rozwiązania te będą spójne estetycznie i harmonijnie wpisywać się w otoczenie;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szklwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony krajobrazu kulturowego, wskazaną na rysunku planu miejscowego, obejmującą w całości teren **12.1UL**, stanowiącą przedpole widokowe zabytkowego założenia parkowego w Bronowicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/726 z 27.06.1997 r., w obrębie której obowiązuje zakaz sytuowania dominant architektonicznych zaburzających kompozycję krajobrazu oraz stwarzających barierę widokową dla zabytkowego założenia parkowego;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego, wskazanego na rysunku planu miejscowego, obejmującego część terenu **9.1MN**, stanowiącego stanowisko archeologiczne o nr AZP 73-75/5-1 wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, w obrębie którego prace ziemne lub zmiana charakteru prowadzonej działalności skutkująca naruszeniem struktury gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

§ 11. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę obszaru i terenu górniczego "Opatkowice VI", zlokalizowanych na terenie **9.1G**;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar udokumentowanego złoża piasków i żwirów "Opatkowice VI" o nr id: 20355, zlokalizowany na terenie **9.1G**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się otulinę Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obejmującą w całości tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej nr 28;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat), obejmujący:
 - a) w części teren **8.1MN**,
 - b) w całości teren **8.1KR** a także tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych nr od 1 do 5 oraz 7;
- 5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmującej w części teren **7.1MN**;
- 6) wskazuje się zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin obejmujących w całości tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych nr od 1 do 4, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) wskazuje się zasięg strefy ochronnej od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmujący:
 - a) w części teren **28.2MN**,
 - b) w całości tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych nr 10, 13, 15, 16, 17, 25, 26, 27 oraz tereny **28.1MN**, **28.1KDD**, **28.1KR**;
- 8) wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 „Niecka radomska” występujący pod wszystkimi terenami zlokalizowanymi w jednostkach przestrzennych nr od 7 do 28, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)” występujący pod wszystkimi terenami zlokalizowanymi w jednostkach przestrzennych nr od 1 do 6, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) stwierdza się, że w obrębie planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 11) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ponieważ dla województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

§ 13. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) oznaczonych symbolem **MN**, z wyjątkiem terenów **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN** oraz na terenie **19.1U** na 800 m²,
 - b) **21.1MN-U** na 1000 m²,
 - c) oznaczonych symbolami **ML**, **UH**, **UL** oraz na terenach **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN** na 2000 m²,
 - d) oznaczonych symbolem **G** na 4600 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U** na 13 m,
 - b) oznaczonych symbolami **U**, **UH**, **UL** na 20 m,
 - c) oznaczonych symbolem **ML** na 25 m,
 - d) oznaczonych symbolem **G** na 50 m;
 - 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
 - 4) z zastrzeżeniem: ustalenia, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
 - a) dróg, dojeżdż, dojazdów;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W obrębie planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§ 14. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) na terenach:
 - a) oznaczonych symbolem **MN**, z wyjątkiem terenów **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN** oraz na terenie **19.1U** na 800 m²,

- b) **21.1MN-U** na 1000 m²,
 - c) oznaczonych symbolami **ML, UH, UL** oraz na terenach **9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** na 2000 m²,
 - d) oznaczonych symbolem **G** na 4600 m²;
- 2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:
- a) dróg, dojazdów, dojazdów,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę pasa technologicznego wyznaczoną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV o maksymalnej szerokości do 50 m, po 25 m w każdą stronę od osi linii w rzucie poziomym:
- a) obejmującą:
 - w całości teren **13.1ZN**,
 - w części tereny **13.1ML, 13.1L**,
 - b) w zasięgu której obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - lokalizacja zabudowy niewymienionej w tiret pierwsze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz realizacji hałd oraz nasypów,
 - zakaz podnoszenia rzędnych terenu w odniesieniu do stanu istniejącego,
 - zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m;
- 2) strefę pasa technologicznego wyznaczoną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii w rzucie poziomym:
- a) obejmującą w części tereny: **10.1MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.1KDD, 10.1RZM, 21.1UH, 22.2MN, 27.2RZM**,
 - b) w zasięgu której obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - nakaz ich uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, w tym budynków i budowli z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek,
 - zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych,
 - zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
 - zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
 - z zastrzeżeniem: w przypadku likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do e tracą moc, natomiast w przypadku skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do e obowiązują w odległości do 0,7 m w każdą stronę od osi linii.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
- a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie terenu **2.1KR** od południa z istniejącymi drogami zlokalizowanymi poza obszarem planu miejscowego,
 - c) utrzymanie terenu **4.1KR** w ciągu przebiegu istniejącej drogi,
 - d) powiązanie terenu **10.1KR** od północy z istniejącą drogą zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
 - e) powiązanie terenu **10.1KDD** od zachodu z planowaną drogą dojazdową zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
 - f) utrzymanie terenu **16.1KDD** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 107507L,
 - g) utrzymanie terenu **28.1KDD** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminna nr 107524L,
 - h) utrzymanie terenu **28.1KR** w ciągu przebiegu istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu z powiązaniem od zachodu z istniejącą drogą gminną nr 107524L,
 - i) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w jego granicach dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
- a) tereny oznaczone symbolem **KDD** oraz publiczne drogi gminne, powiatowe lub wojewódzkie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza obszarem planu miejscowego, zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
 - b) tereny oznaczone symbolem **KR**,
 - c) drogi wewnętrzne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza obszarem planu miejscowego,
 - d) dojazdy wydzielone w granicach terenów;

- 3) tereny **1.1MN, 3.1MN, 5.1MN, 9.1MN, 16.1MN** lub ich części posiadają zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez przyległe części tych samych działek ewidencyjnych, położone poza obszarem planu miejscowego;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie stosowania nawierzchni tymczasowych na terenach oznaczonych symbolami **KDD** i **KR**, do czasu urządzenia dróg w standardzie docelowym, z zastrzeżeniem: takie drogi muszą zapewniać przejezdnosć i bezpieczeństwo użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej:
 - niskiego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,
 - średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z:
 - a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) ze źródeł odnawialnych,
- 10) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) z indywidualnych ujęć wody,
 - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzanie ścieków:
 - a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - b) przemysłowych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - prawa wodnego,
 - sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych,
 - c) z dopuszczeniem stosowania przenośnych, kontenerowych systemów sanitarnych wyposażonych w szczelny zbiornik okresowo opróżniany na terenie **9.1G**;
- 12) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
 - retencjonowanie w dołach chłonnych lub zbiornikach retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Puławy;
- 14) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 17. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 18. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenach:

- 1) oznaczonych symbolami **MN, ML, MN-U, U, UH, UL, G, RZM** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

- § 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MN, 2.1MN, 3.1MN, 4.1MN, 5.1MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 16.1MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 20.1MN, 22.1MN, 22.2MN, 23.1MN, 24.1MN, 24.2MN, 25.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
 - pozostałych z dachem płaskim do 4,5 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na terenach:
 - **2.1MN, 9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** na 0,4,
 - pozostałych na 0,5,
 - b) minimalną na 0,01;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenach:
 - a) **2.1MN** na 20%,
 - b) **9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** do 25%,
 - c) pozostałych do 30%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:
 - a) **2.1MN** na 60%,
 - b) **9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** na 40%,
 - c) pozostałych na 35%;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie, z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
 - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy na terenie:
- 1) **2.1MN** ustala się:
 - a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
 - b) nakaz stosowania:
 - materiałów budowlanych odpornych na działanie wilgoci, w tym systemów hydroizolacyjnych,
 - technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi;
 - 2) **5.1MN** ustala się obowiązek stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych zapewniających właściwą ochronę akustyczną pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym w szczególności stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.1MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) uzupełniające pod teren usług, z wykluczeniem usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) nauki,
 - c) edukacji,
 - d) kultu religijnego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych lub usługowych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych z dachem innym niż płaski do 7 m,
 - pozostałych z dachem płaskim do 4,5 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub usługowych,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13.1ML** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) altany,
 - b) budynki:
 - gospodarcze,
 - garażowe,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:
 - letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 9 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
 - pozostałych z dachem płaskim do 4,5 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,

- c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,4,
 - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, z wyjątkiem budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **21.1MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;
- 2) usług, z wykluczeniem usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) nauki,
 - c) edukacji,
 - d) kultu religijnego.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) altany,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) z zastrzeżeniem: w przypadku zagospodarowania działki budowlanej wyłącznie usługami, dopuszcza się dodatkowo towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod budynki:
 - gospodarcze,
 - garażowe;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych lub usługowych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych do 7 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
 - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży.

§ 23. garaży.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **19.1U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usługi, z wykluczeniem usług:

- 1) handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) nauki;
 - 3) edukacji;
 - 4) kultu religijnego.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) budynki:
 - gospodarcze,
 - garażowe,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
 - 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **21.1UH** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług handlu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
 - 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,8,
 - b) minimalną na 0,01;
 - 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
 - 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;

- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12.1UL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług rzemieślniczych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) stanowiska postojowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
 - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,5,
 - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 35%;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9.1G** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren górnictwa i wydobywania.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane niebędące budynkami, służące pracownikom do celów socjalnych lub sanitarnych;
 - 2) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
- 1) zakaz lokalizowania budynków;
 - 2) nakaz zachowania pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego.
4. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:
- 1) rolny lub leśny kierunek rekultywacji;
 - 2) nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych wraz z postępowaniem robót górniczych;
 - 3) nakaz zdjęcia i zabezpieczenia nadkładu w celu wykorzystania go na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych do rekultywacji;
 - 4) nakaz wyprofilowania i ukształtowania skarp w sposób zapewniający możliwość rekultywacji i zagospodarowania terenu w kierunku rolnym;
 - 5) nakaz wyrównania spągu wyrobiska;
 - 6) dopuszczenie stosowania w procesie rekultywacji:
 - a) czystych mas ziemnych nie pochodzących z eksploatacji złoża będących odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych o kodzie 17 05 04,

b) innych materiałów, które utraciły status odpadu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10.1KDD**, **16.1KDD**, **28.1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg dojazdowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- 1) drogę dla:
 - a) pieszych,
 - b) rowerów;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia obce, w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **10.1KDD** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie dotyczy pól widoczności przy skrzyżowaniu z planowaną drogą dojazdową zlokalizowaną przy zachodniej granicy terenu, poza obszarem planu miejscowego;
- 2) **16.1KDD** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 3,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego;
- 3) **28.1KDD** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 3,7 m do 6,1 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.1KR**, **4.1KR**, **8.1KR**, **10.1KR**, **28.1KR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **2.1KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 0,8 m do 1,7 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego;
- 2) **4.1KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 4,0 m do 5,0 m jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) **8.1KR** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 2,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego;
- 4) **10.1KR** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie dotyczy pól widoczności przy skrzyżowaniu z terenem **10.1KDD**;
- 5) **28.1KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 0,0 m do 8,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem:
 - a) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego,
 - b) szerokość drogi nie dotyczy pola widoczności przy skrzyżowaniu z drogą gminną nr 107524L zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10.1RZM**, **11.1RZM**, **14.1RZM**, **15.1RZM**, **16.1RZM**, **22.1RZM**, **27.1RZM**, **27.2RZM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) altany,
 - b) budynki garażowe,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) stanowiska postojowe,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące wyłącznie do obsługi zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
 - a) budynków:
 - mieszkalnych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych do 8 m,
 - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 8 m, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 15 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych,

- c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 0,5,
 - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 35%;
- 6) dachy:
 - a) płaskie, z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
 - b) dwuspadowe,
 - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) garaży.
- 3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **27.1RZM**, **27.2RZM** zakaz sytuowania jakiegokolwiek zabudowy w obszarze istniejącego rowu melioracyjnego oraz w pasie o szerokości 5,0 m, mierzonym w rzucie poziomym od górnej krawędzi jego skarpy, w każdą stronę, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile:
 - 1) nie ograniczają one funkcjonowania rowu;
 - 2) zostaną zaprojektowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4.1WS**, **25.1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13.1L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren lasu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9.1ZN**, **13.1ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zieleni naturalnej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puławy.

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