

**UCHWAŁA NR VII/51/99
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 25 lutego 1999 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM USŁUGOWEGO
cz. B w Puławach na obszarze od zbiegu ulic Centralnej i Piłsudskiego na zachodzie od wysokości
ul. M. Curie-Skłodowskiej (pasaż pieszy) na wschodzie oraz ograniczony od północy ul. Centralną
a od południa ul. J. Piłsudskiego.**

(Lublin, dnia 28 maja 1999 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8, 10, 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415) Rada Miasta w Puławach uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1

Teren opracowania miejscowego planu zagospodarowania Centrum usługowego w Puławach dzieli się na:

- część "A" obejmującą teren od wysokości ulicy M. Curie-Skłodowskiej na zachodzie do ul. Wojska Polskiego i granicy LO im. Czartoryskich na wschodzie oraz ograniczony od północy ulicami Centralną i Partyzantów a od południa ulicami J. Piłsudskiego i Lubelską;
- część "B" obejmującą teren od zbiegu ulic Centralnej i J. Piłsudskiego na zachodzie do wysokości ul. M. Curie-Skłodowskiej (pasaż pieszy) na wschodzie oraz ograniczony od północy ul. Centralną a od południa ul. J. Piłsudskiego.

§ 2

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum usługowego w Puławach część "B", zwany dalej "planem" obejmujący teren od zbiegu ulic Centralnej i J. Piłsudskiego na zachodzie do wysokości ul. M. Curie-Skłodowskiej (pasaż pieszy) na wschodzie oraz ograniczony od północy ul. Centralną a od południa ul. J. Piłsudskiego.

§ 3

Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek planu wykonany w skali 1:1000 – Załącznik Nr 1 do uchwały, określający:

- granice terenu objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- przeznaczenie terenów
- zasady podziału terenu na działki budowlane
- zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 4

Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego planem.

§ 5

Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta zatwierdzony uchwałą Nr XI/40/77 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Lublinie z dnia 5 grudnia 1977 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN nr 7 poz. 43 z dnia 30 listopada 1979 r.

§ 6

Dołączone do opracowania materiały dotyczące: prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze nie stanowią przedmiotu uchwalenia a schemat uzbrojenia jest materiałem pomocniczym ułatwiającym interpretację i realizację planu.

§ 7

Na terenie opracowania planu nie występują grunty rolne, a więc nie zachodzi konieczność zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 1

Dla terenów oznaczonych jako mieszkaniowo-usługowe lub usługowe (MU) ustala się w nowych inwestycjach i adaptowanych istniejących zasobach:

- 1.1. przeznaczenie na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi w kondygnacji przynajmniej parteru lub przeznaczenie w całości na funkcję usługową, nieuciążliwą;
- 1.2. lokalizację funkcji mieszkaniowej w sposób zmniejszający uciążliwość hałasu, spalin i gęstości zabudowy,
- 1.3. zapewnienie 100% niezbędnych miejsc parkingowych lub garażowych w garażach podziemnych lub wbudowanych na własnej działce.

Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych (m.p.) oblicza się wg wzoru:

1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług oraz 1 m.p. na 1 mieszkanie.

§ 2

Dla terenów oznaczonych jako usługowe (U) ustala się:

- 2.1. przeznaczenie dla funkcji usługowych, nieuciążliwych;
- 2.1. uatrakcyjnienie kondygnacji przyziemia od strony ulic, placów i ciągów pieszych: witryny i wystawy powinny wypełniać całą długość elewacji głównych (od strony przestrzeni publicznej) projektowanych i adaptowanych obiektów usługowych (nie dotyczy administracji);
- 2.3. zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce lub garażowych w garażach podziemnych lub wbudowanych na własnej działce lub wydzielonych parkingach po uzgodnieniu z ich właścicielem.

Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych (m.p.) oblicza się wg wzoru:

1 mp/100 m² pow. użytkowej usługowej.

§ 3

Dla całego terenu objętego planem ustala się:

- 3.1. preferencję dla funkcji usługowej;
- 3.2. zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej i składowej;
- 3.3. zakaz budowy garaży i zespołów garażowych przylegających do przestrzeni publicznej ulic Centralnej (KD-1), J. Piłsudskiego (KD-2) oraz ciągu pieszego PK-1;
- 3.4. zakaz lokalizacji usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki (w tym między innymi: hurtowni, zakładów obsługi samochodów);
- 3.5. określenie wysokości zabudowy w pierzei ul. J. Piłsudskiego od 7,0 m do 9,0 m (wysokość okapu), na pozostałym obszarze do 15,0 m (wysokość okapu), ustala się lokalną dominantę architektoniczną przy zbiegu ulic Centralnej i J. Piłsudskiego;
- 3.6. zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym;
Jako dopuszczalne tymczasowe zagospodarowanie działki ustala się: zielen niską urządzoną lub parkingi o nawierzchni utwardzonej;
- 3.7. ogrodzenia dopuszczalne jedynie dla działek określanych jako mieszkaniowo-usługowe (MU) od strony zapleczonej; zakaz grodzienia działek usługowych (U); dopuszcza się grodzienie części zapleczonej pomiędzy zabudową, nie wokół niej;
- 3.8. poziom posadzki parteru usługowego w projektowanych obiektach położonych na terenach oznaczonych jako usługowe (MU) na wysokości od 0 do 50 cm ponad poziomem terenu od strony ulicy lub ciągu pieszego.

§ 4

Dla projektowanych terenów komunikacji pieszej i kołowej ze względu na znaczenie dla estetyki miasta należy wykonać projekty zagospodarowania obejmujące opracowanie detali: posadzki, oświetlenia, zieleni, siedlisk itp.

§ 5

W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:

- 5.1. zakładanie i uzupełnianie zadrzewień wzdłuż ulic i pasaży pieszych oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od tras komunikacyjnych,
- 5.2. ochronę istniejących szpalerów zieleni przyulicznej oraz najwartościowszej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy,
- 5.3. wszystkie tereny zabudowane muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, a ogrzewanie zapewnione z kotłowni gazowych lub ciepłowni miejskiej (lub innego ekologicznego źródła energii o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń).

§ 6

W zakresie ochrony dóbr kultury plan ustala:

- 6.1. na terenie objętym opracowaniem przedmiotowego planu nie występują obiekty zabytkowe, objęte ścisłą ochroną konserwatorską t.j. wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego;
- 6.2. wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów figurujących w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego podlega opiniowaniu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7

W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

- 7.1. Zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych istniejące obiekty:
 - a. z istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing$ 200 mm w ul. Centralnej, $\varnothing$ 150 mm w ul. J. Piłsudskiego
 - b. przyłączenie nowych obiektów z istniejącej sieci wodociągowej $\varnothing$ 200 mm w ul. Centralnej lub

- projektowanej pętli $\varnothing$ 150 mm w ul. KD7 i pasie uzbrojenia UZ (alternatywnie dla projektowanej sieci przewiduje się możliwość modernizacji sieci w ul. J. Piłsudskiego);
- c. brak możliwości nowych włączeń w istniejący wodociąg $\varnothing$ 150 mm w ul. J. Piłsudskiego;
 - d. dla projektowanego wodociągu $\varnothing$ 150 w ul. KD7 i pasie uzbrojenia UZ zapewnić pracę w układzie pierścieniowym w ramach jednego zadania inwestycyjnego;
 - e. odnośnie przyłączy do obiektów istniejących w ul. J. Piłsudskiego bazuje się na przyłączach istniejących z możliwością ich przyłączenia do projektowanej sieci j.w.
- 7.2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych:
- a. do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne $\varnothing$ 0.20 m w ul. Centralnej, ul. J. Piłsudskiego i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej $\varnothing$ 0.20 m w ul. KD7;
 - b. przyłączenie nowych obiektów oraz obiektów istniejących nieskanalizowanych za pośrednictwem projektowanego kanału $\varnothing$ 0.20 m w ul. KD7;
 - c. odnośnie przyłączy do obiektów istniejących bazuje się na istniejących przyłączach i przykanalikach z możliwością ich przebudowy.
- 7.3. Odprowadzenie wód opadowych z terenu:
- a. do oczyszczalni wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową:
 $\varnothing$ 0.30 m, 0.40 m, 0.50 m w ul. Centralnej,
 $\varnothing$ 0.50 m w ul. J. Piłsudskiego i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej 0.30 m w ul. KD7
 - b. bazuje się na istniejących lub projektowanych przyłączach i przykanalikach zależnie od przyjętych, konkretnych rozwiązań architektonicznych
- 7.4. Ogrzewanie budynków:
- a. projektuje się ogrzewanie w oparciu o lokalne kotłownie gazowe, zasilane gazem sieciowym;
 - b. przewiduje się możliwość ogrzewania obiektów przy ul. Centralnej oraz terenu U2 poprzez istniejącą sieć ciepłą: $\varnothing$ 125, 150, 200 mm w ul. Centralnej, rozbudowaną o niezbędne przyłącza i fragmenty sieci;
 - c. przewiduje się alternatywę dostawy ciepła z sieci miejskiej dla całego terenu objętego planem warunkowaną możliwością prowadzenia sieci w kompleksowym układzie uzbrojenia ulicy KD7 oraz pasie uzbrojenia UZ: rezerwuje się trasę dla sieci CO w ul. KD7.
- 7.5. Zaopatrzenie w gaz ziemny:
- a. z istniejącej sieci miejskiej średniego ciśnienia w ul. Centralnej rozbudowanej o projektowaną sieć (pętlę) w ul. KD7 oraz w pasie uzbrojenia UZ;
 - b. przyłączenie nowych obiektów oraz istniejących niezgazyfikowanych z projektowanej sieci (pętli) w ul. KD7 oraz w pasie uzbrojenia UZ;
- 7.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a. obiekty na terenie opracowania planu zasilic z istniejących (ST30, ST11, ST61) i projektowanych stacjach transformatorowych
 - b. przewiduje się wybudowanie następujących stacji transformatorowych w części "B" Centrum:
1 stację dwutransformatorową, miejską na terenie oznaczonym symbolem EE oraz ewentualnie 1 stację jednotransformatorową na terenie odbiorcy o dużym zapotrzebowaniu mocy szczytowej Ps;
zasilenie projektowanej stacji realizować z dwóch niezależnych ciągów kablowych SN;
 - c. wymagane będzie rozbudowanie istniejącej miejskiej sieci rozdzielczej 15kV oraz linii kablowych n.n. zasilających projektowane obiekty, przewiduje się możliwość zasilenia części projektowanych obiektów liniami n.n. od ST61;
 - d. przekroje przewodów należy dobrać zgodnie z wynikami obliczeń;
 - f. trasy linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzić w liniach rozgraniczających dróg miejskich i pasa uzbrojenia Uz w terenach nieutwardzonych (z wyjątkiem skrzyżowań) po uzyskaniu stosownych uzgodnień wydanych przez właściwe urzędy i zakłady;
 - g. ulice miejskie wyposażyc w instalację oświetleniową.
- 7.7. Komunikacja:
- a. adaptuje się dotychczasowe, generalne rozwiązania komunikacyjne na terenie opracowania planu;
 - b. do czasu budowy obwodnicy Centrum i nowej przeprawy mostowej w układzie komunikacyjnym miasta ulice: J. Piłsudskiego, Centralna, Partyzantów, Lubelska będą miały dotychczasową klasę ulic głównych, a ul. Wojska Polskiego – zbiorczą (I wariant koncepcji

- układu drogowo-ulicznego wg Studium komunikacyjnego dla potrzeb aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Puław z 1994 r.);
- c. rozwiązaniem docelowym układu komunikacyjnego Centrum jest przeniesienie ruchu tranzytowego poza miasto i ograniczenie ruchu do lokalnego na jednej z dwóch ulic: J. Piłsudskiego lub Centralnej;
 - d. wprowadza się nową ulicę dojazdową KD-7 dla obsługi projektowanych terenów usługowych i usługowo-mieszkaniowych;
 - e. likwiduje się wszystkie wjazdy bramowe z ulic głównych do działek, które uzyskały w planie zapewnienie obsługi od strony ulicy dojazdowej KD7;
 - f. adaptuje się istniejące wjazdy bramowe z ulic głównych do działek, które nie mają możliwości innego wjazdu;
 - g. projektuje się na terenie opracowania części "B" około 25 m.p. na terenach publicznych i pozostałe miejsca parkingowe bilansowane są w części "B" około 25 m.p. na terenach publicznych i pozostałe miejsca parkingowe bilansowane są w części "A" oraz na poszczególnych działkach;
 - h. adaptuje się dotychczasowe rozwiązania lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej;
 - i. dla terenów komunikacji kołowej (KD-1, KD-2) ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3, dotyczą okresu realizacji obwodnicy Centrum i nowej przeprawy mostowej przez Wisłę w Puławach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla poszczególnych terenów i działek wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 1

U1 – projektowane przeznaczenie terenu: **USŁUGI**

Dla terenu U1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1.1. podział terenu:
 - a. dopuszczenie podziału na 3 działki budowlane U1, U1.2, U1.3 oraz dojazd U1.4;
 - b. dopuszczenie włączenia części terenu KD-1 ograniczonego linią rozgraniczającą wariantową pod inwestycję kubaturową U-1;
- 1.2. forma zabudowy:
 - a. zabudowa ciągła w ściśle określonej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Centralnej i J. Piłsudskiego;
 - b. zabudowa ciągła w nieprzekraczalnej linii zabudowy w strefie narożnika ul. Centralnej i J. Piłsudskiego, dopuszcza się zabudowę do wariantowej linii rozgraniczającej;
 - c. przejście pieszce ogólnodostępnej na przedłużeniu uliczki wewnętrznej KD7 z wyprowadzeniem ruchu w narożniku ulic Centralnej i J. Piłsudskiego lub na ulicę Centralną, zalecana forma pasażu usługowego;
 - d. dachy o nachyleniu 30 – 40 kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 1.3. wysokość zabudowy:
 - a. od strony ul. J. Piłsudskiego:
2 lub 3 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokość okapu od 7.0 do 9.0 m);
 - b. od strony ul. Centralnej i narożnika:
4 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokość okapu do 15.0 m);
 - c. dominantę lokalną na zamknięciu widokowym ul. J. Piłsudskiego (wysokość kalenicy do 22.0 m);
- 1.4. intensywność zabudowy terenu: 60 – 100%;
- 1.5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego:
 - a. zasilenie z nowoprojektowanego ciągu sieci osiedlowej: w uliczce wewnętrznej KD7 projektuje się kanalizację sanitarną $\varnothing$ 0.2 m, kanalizację deszczową $\varnothing$ 0.3 m, wodociąg $\varnothing$ 150 mm, gazociąg średniego ciśnienia;
 - b. alternatywnie ciepło doprowadza się z miejskiej sieci ciepłej zlokalizowanej w ul. Centralnej;

- c. dopuszcza się bezpośrednie włączenie kanalizacji deszczowej do istniejących kolektorów KD500 w ul. Centralnej i ul. J. Piłsudskiego;
- 1.6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego:
zasilanie z nowoprojektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce EE lub z istniejącej stacji transformatorowej liniami kablowymi n.n. w układzie pierścieniowym poprzez rozbudowanie istniejącej sieci kablowej n.n.;
- 1.7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a. dojazd od uliczki wewnętrznej KD7;
 - b. konieczność zapewnienia na własnej działce pełnej liczby miejsc parkingowych lub garażowych wyliczonej wg wskaźników z Rozdziału 2 § 2;
 - c. w przypadku podziału terenu na działki U1.1, U1.2, U1.3, U1.4 przeznacza się działkę U1.4 na dojazd i plac manewrowy jak w pkt 1.1.a;
 - d. przejście pieszce ogólnodostępne jak w pkt 1.2.c;

§ 2

U2 – projektowane przeznaczenie terenu USŁUGI.

Dla terenu U1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 2.1. podział terenu: niedopuszczalny, możliwość parcelacji w ramach zorganizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego;
- 2.2. forma zabudowy:
 - a. zabudowa ciągła w ściśle określonej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ul. J. Piłsudskiego;
 - b. zabudowa ciągła w nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy KD7;
 - c. wyróżnik elewacji (brama, portal, itp.) na osi działki od strony ul. J. Piłsudskiego;
 - d. przejście pieszce ogólnodostępne kryte: galeria, podcień od ul. J. Piłsudskiego do ul. KD7;
 - e. dachy o nachyleniu 30 – 40o kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się dachy płaskie z wysokimi świetlikami nad galerią;
- 2.3 wysokość zabudowy: 2 kondygnacje (wysokość okapu od 7.0 do 9.0), z nawiązaniem do gabarytów sąsiednich budynków;
- 2.4. intensywność zabudowy terenu: 80 – 100%;
- 2.5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego:
 - a. zasilanie z nowoprojektowanego ciągu sieci osiedlowej: w uliczce wewnętrznej KD7 projektuje się kanalizację sanitarną $\varnothing$ 0.2 m, kanalizację deszczową $\varnothing$ 0.3 m, wodociąg $\varnothing$ 150 mm, gazociąg średniego ciśnienia;
 - b. alternatywnie ciepło doprowadza się z miejskiej sieci ciepłej zlokalizowanej w ul. Centralnej;
 - c. dopuszcza się bezpośrednie włączenie kanalizacji deszczowej do istniejących kolektorów KD500 w ul. Centralnej i ul. J. Piłsudskiego;
- 2.6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego:
zasilanie z nowoprojektowanej stacji transformator. zlokalizowanej na działce EE lub z istniejącej stacji transformatorowej liniami kablowymi n.n. w układzie pierścieniowym poprzez rozbudowanie istniejącej sieci kablowej n.n.
- 2.7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a. dojazd od uliczki wewnętrznej KD7;
 - b. parkowanie w zatokach przy ul. KD7, rezerwuje się około 10 m.p.;

§ 3

U4 – projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI.

Dla terenu U1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 3.1. podział terenu niedopuszczalny;
- 3.2. forma zabudowy, wysokość zabudowy:
 - a. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy przebudowy i nadbudowy do wysokości 15.0 m (wysokość okapu);
 - b. w przypadku rozbudowy obowiązuje ciągłość z zabudową istniejącą adaptowaną oraz dopuszczalna ciągłość z zabudową na działce MU2.6 przy zorganizowanym przedsięwzięciu inwestycyjnym na działkach MU2.6 i U4, w przeciwnym wypadku obowiązują odległości

- zabudowy wg przepisów Prawa Budowlanego;
- c. obowiązuje ściśle określona linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Centralnej i linia zabudowy nieprzekraczalna od strony wnętrza kwartału;
- d. obowiązuje rezerwacja pasa terenu Uz o szerokości 8.0 m z przeznaczeniem na prowadzenie ciągu instalacji osiedlowych, warunki zagospodarowania wg § 10 oraz zapewnienie tras dla kabli wyprowadzonych ze stacji transformatorowej ST30;
- 3.3. intensywność zabudowy terenu: 40 – 60%;
- 3.4. w zakresie uzbrojenia sanitarnego:
zasilanie rozbudowy obiektu w oparciu o istniejące przyłącza, konieczność przebudowy istniejących przyłączy wyniknie z konkretnych rozwiązań architektonicznych;
- 3.5. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego:
zasilanie obiektu bez zmian, dostosować przekroje linii kablowych n.n. do nowych wartości obciążeń;
obowiązuje adaptacja trasy kabli wyprowadzonych ze stacji transformatorowej ST 30
- 3.6. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a. czasowa adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Centralnej projektowany dojazd od strony ciągu KP1;
 - b. konieczność zapewnienia pełnej liczby miejsc parkingowych na własnej działce wyliczonej wg wskaźników Rozdział 2 § 2;

§ 4

MU1 – projektowane przeznaczenie terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA lub USŁUGI.

Dla terenu MU1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 4.1. podział terenu:
 - a. podział terenu na działki MU1, MU1.1.2., MU1.3., MU1.4., MU1.5., MU1.6., MU1.7.;
 - b. dopuszczenie wspólnej inwestycji na połączonych działkach przy zachowaniu podziałów na elewacjach;
- 4.2. forma zabudowy:
 - a. zabudowa ciągła w ściśle określonej linii zabudowy w liniach rozgraniczających ul. Centralnej i J. Piłsudskiego;
 - b. zabudowa ciągła lub nieciągła w nieprzekraczalnych liniach zabudowy od strony ul. KD7;
 - c. dopuszczenie zabudowy nad przejazdem pomiędzy działką MU1.4. i działką MU1.5. (wysokość bramy w świetle min. 4.0 m);
 - d. adaptacja istniejącego budynku na działce MU.1.1. z możliwością przebudowy;
 - e. wyróżnik narożnika na działce MU1.7. (wykus, wieża itp.);
 - f. dachy o nachyleniu 30—40° kryte dachówka lub materiałem dachówkopodobnym;
- 4.3. wysokość zabudowy:
 - a. od strony J. Piłsudskiego działki MU1.1., MU1.2., MU1.3., MU1.4.:
2 lub 3 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokość okapu od 7.0 do 9.0 m);
 - b. od strony ul. Centralnej działki MU1.5., MU1.6., MU1.7.:
3 lub 4 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokość okapu do 15.0 m), obowiązuje jednakowa wysokość okapu dla wszystkich działek;
 - c. od strony wnętrza kwartału:
2 lub 3 kondygnacje + ewentualne poddasze użytkowe;
- 4.4. intensywność zabudowy terenu: 60 – 100%;
- 4.5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu jak dla terenu U1;
- 4.6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego:
zasilanie z nowoprojektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce EE rozbudowanie istniejącej sieci kablowej SN i wykonanie sieci kablowej n.n.;
- 4.7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a. dojazd od uliczki KD7 dla działek MU1.2., MU1.3., MU1.4., MU1.5., MU1.6., MU1.7.;
 - b. adaptuje się istniejący dojazd od ul. J. Piłsudskiego do działki MU1.1.;
 - c. konieczność zapewnienia na własnej działce pełnej liczby miejsc parkingowych lub garażowych wyliczonej wg wskaźników Rozdział 2 § 1;

§ 5

MU2 – projektowane przeznaczenie terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA lub USŁUGI.

Dla terenu MU2 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 5.1. podział terenu:
 - a. podział terenu na działki MU2.1, MU2.2., MU2.3., MU2.4., MU2.5., MU2.6;
 - b. dopuszczenie wspólnej inwestycji na połączonych działkach przy zachowaniu podziałów na elewacjach;
- 5.2. forma zabudowy:
 - a. zabudowa ciągła w ściśle określonej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Centralnej na działkach działki MU2.1, MU2.2., MU2.3., MU2.4. od strony ul. Centralnej – na działce MU2.4 zabudowa nieciągła z istniejącą zabudową działki MU2.5;
 - b. zabudowa nieciągła (luźna) lub ciągła w nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach MU2.5., MU2.6.
 - postulowane łączenie zabudowy na działkach MU2.5. i MU2.6.;
 - łączenie zabudowy na działkach MU2.6. i U4 z warunkami jak § 3 pkt 2a;
 - c. zabudowa nieciągła (luźna) lub ciągła w nieprzekraczalnej linii zabudowy dla wszystkich działek od strony wnętrza kwartału i ulicy KD7;
 - d. wyróżnik narożnika na działce MU1.7. (wykusze, wieża itp.);
 - e. dachy o nachyleniu 30—40o kryte dachówka lub materiałem dachówkopodobnym;
 - f. obowiązuje rezerwa terenu UZ o szerokości 8.0 m na działkach MU2.4., MU2.5., MU2.6. z przeznaczeniem na prowadzenie ciągu instalacji osiedlowych, warunki zabudowy wg § 10;
- 5.3. wysokość zabudowy:
 - a. od strony ul. Centralnej działki MU2.1., MU2.2., MU2.3., MU2.4., MU2.6:
3 lub 4 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokość okapu do 15.0 m)
 - b. od strony wnętrza kwartału i ulicy KD7:
3 kondygnacje + ewentualne poddasze użytkowe
 - c. adaptacja istn. zabudowy na działce MU2.5. z możliwością nadbudowy do 3 lub 4 kond.
- 5.4. intensywność zabudowy terenu: 60 – 100%;
- 5.5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu jak dla terenu U1;
- 5.6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego:
zasilanie z nowoprojektowanej stacji transformatorowej zlokalizowanej na działce EE
rozbudowanie istniejącej sieci kablowej SN i wykonanie sieci kablowej n.n.
- 5.7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a. dojazd wyłącznie od uliczki KD7 dla działek MU2.1., MU2.2., MU2.3., MU2.4., MU2.5.;
 - b. adaptuje się istniejący dojazd dla działki MU2.6. od ul. J. Piłsudskiego;
 - c. konieczność zapewnienia na własnej działce pełnej liczby miejsc parkingowych lub garażowych wyliczonej wg wskaźników Rozdział 2 § 1;

§ 6

MU3 – projektowane przeznaczenie terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA lub USŁUGI – preferowane funkcje: drobne usługi nie wymagające uciążliwych dostaw;

Dla terenu MU3 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 6.1. podział terenu:
 - a. podział terenu na działki zgodnie z podziałem własnościowym od MU3.1. do MU3.11.;
 - b. dopuszczenie wspólnej inwestycji na połączonych działkach MU3.9. i MU3.10. przy zachowaniu podziałów na elewacjach;
- 6.2. forma zabudowy:
 - a. zabudowa ciągła, plombowana w ściśle określonej linii zabudowy w linii rozgraniczającej ul. J. Piłsudskiego (dopuszcza się nieciągłość zabudowy na granicy działek MU3.6. i MU3.7.) oraz przy adaptacji istniejącej zabudowy na działkach MU3.3.;
 - b. zabudowa nieciągła (luźna) lub ciągła w nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wnętrza kwartału i ulicy KD7;

- c. wyróżnik narożnika na działce MU3.10. (mała kubatura o indywidualnej formie);
- d. dachy o nachyleniu 30 – 40o kryte dachówka;
- e. obowiązuje rezerwacja pasa terenu Uz o szerokości 4.0 m na działkach MU3.4. i MU3.5. z przeznaczeniem na prowadzenie ciągu instalacji osiedlowych, warunkiem zagospodarowania wg § 10;
- 6.3. wysokość zabudowy:
 - a. od strony ul. J. Piłsudskiego:
 - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe (wysokość okapu do 7.0 m)
 - b. od strony wnętrza kwartału i ulicy KD7: do 2 kondygnacji + ewent. poddasze użytkowe;
- 6.4. intensywność zabudowy terenu: 60 – 100%;
- 6.5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego
 - a. zasilanie z nowoprojektowanego ciągu sieci osiedlowej; w ulicy wewnętrznej KD7 i pasie uzbrojenia Uz projektuje się:
 - kanalizację sanitarną Ø 0.2 m, kanalizację deszczową Ø 0.3 m, wodociągową Ø 150 mm, gazociąg średniego ciśnienia;
 - b. dla działek MU3 przewiduje się alternatywę dostawy ciepła z sieci miejskiej C.O.:
 - rezerwuje się trasę dla sieci C.O. w ul. KD7, natomiast w pasie uzbrojenia Uz alternatywa dostawy ciepła warunkowana jest możliwością prowadzenia sieci (np. poszerzenia pasa uzbrojenia Uz do 9.0 m lub rezygnacja z pełnego uzbrojenia);
- 6.6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego:
 - zasilanie jak dla terenu MU2;
- 6.7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a. dojazd wyłącznie od uliczki KD7 dla działek MU3.3., MU3.4., MU3.5. oraz dojazd od uliczki KD7 dla działki MU3.1.;
 - b. adaptuje się istniejące dojazdy od strony ul. J. Piłsudskiego dla działek MU1.1., MU3.1., MU3.2., MU3.6., MU3.7., MU2.6., dla działek MU3.8., MU3.9. i dla działki MU3.10;
 - c. konieczność zapewnienia na własnej działce liczby miejsc parkingowych lub garażowych wyliczonej wg wskaźników Rozdział 2 § 1;

§ 7

KD – 1 – projektowane przeznaczenie terenu: **ULICA GŁÓWNA**, klasa techniczna G1/2.

Dla terenu KD-1 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

- 7.1. jezdnia 1x3 pasy ruchu w tym 1 pas włączeniowy;
- 7.2. linie rozgraniczające: adaptacja istniejącej linii rozgraniczającej szerokość w liniach rozgraniczających 27.0 m;
- 7.3. uwagi realizacyjne:
 - a. ulica jednokierunkowa;
 - b. nowe włączenie w ulicę KD7, nowe przejścia dla pieszych wg rysunku planu;
 - c. 3 pas ruchu przeznaczony na włączenie;
 - d. ścieżka rowerowa wg rysunku planu;
 - e. parkowanie przyuliczne zabronione;
 - f. uzupełnienie zieleni przyulicznej;
 - g. zakaz wjazdów bramowych na działki;

§ 8

KD-2 – projektowane przeznaczenie terenu: **ULICA GŁÓWNA**, klasa techniczna G1/2.

Dla Terenu KD-2 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

- 8.1. jezdnia 1x3 pasy ruchu w tym 1 pas włączeniowy
- 8.2. linie rozgraniczające: adaptacja istniejącej linii rozgraniczającej szerokość w liniach rozgraniczających 23.0 m
- 8.3. uwagi realizacyjne:
 - a. ulica jednokierunkowa
 - b. nowe przejścia dla pieszych wg rysunku planu
 - c. bez nowych włączeń

- d. 3 pas ruchu przeznaczony na włączenia istniejące
- e. uzupełnienie zieleni przyulicznej

§ 9

KD-7 – projektowane przeznaczenie terenu: **ULICA DOJAZDOWA**, klasa techniczna D1/2

Dla terenu KD-7 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

- 9.1. jezdnia 2 pasy ruchu po 2.5 – 3.0 m ewentualnie 1x4.5 m
- 9.2. linie rozgraniczające: 15.0 m, 11.0 m, 9.0 m
- 9.3. uwagi realizacyjne:
 - a. zalecane rozwiązanie bezkrawężnikowe z wydzieleniem maksymalnej ilości miejsc parkingowych oraz zalecane wprowadzenie zieleni
 - b. zapewnienie dojazdu do działek
 - c. pełne uzbrojenie podziemne w linii rozgraniczającej ulicy KD7: ciąg instalacji osiedlowych jak w Rozdziale 2 § 7

§ 10

Uz – projektowane przeznaczenie terenu: **CIĄG INSTALACJI OSIEDLOWYCH**

Dla terenu UZ ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

- 10.1. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w pasie terenu Uz w odległości mniejszej niż 1.5 m
- 10.2. zakaz urządzania nawierzchni nierozbieralnych
- 10.3. zakaz urządzania zieleni wysokiej i średnio wysokiej
- 10.4. dostępność terenu dla służb technicznych
- 10.5. szerokość pasa terenu Uz wynosi:
 - 8.0 m na działkach MU2.5., MU2.6., U-4
 - 4.0 m na działkach MU3.4. i MU3.5.
 - do 3.0 m fragmentarycznie na działce MU2.4.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 1

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości;

- dla terenów MU 0%
- dla terenów U – 0%

§ 2

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

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puław.