

Lubel.07.140.2620

**UCHWAŁA Nr X/90/2007
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 28 czerwca 2007 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM USŁUGOWE
cz. A (wschód)**

(Lublin, dnia 31 sierpnia 2007 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/349/2005 Rady Miasta Puławy, z dnia 3 listopada 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Usługowe cz. A, Rada Miasta Puławy uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. Stwierdza się zgodność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasta Puławy, zatwierdzonym uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego Centrum Usługowe w Puławach część "A" (wschód), zwaną dalej "planem" obejmującym obszar ograniczony ulicami: Lubelską, Piłsudskiego, Al. Królewską, Partyzantów oraz granicą LO im. Czartoryskich i ul. Wojska Polskiego z wyłączeniem działki nr ew. 3105/1.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 4. Ustalenia zawarte w niniejszej uchwale stanowią podstawę do wydawania decyzji administracyjnych dla obszaru objętego planem.

§ 5. Dołączone do opracowania materiały dotyczące: prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, prognozy skutków finansowych uchwalenia planu nie stanowią przedmiotu uchwalenia i są materiałem pomocniczym.

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

§ 7. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr LII/367/97 Rady Miasta Puławy z dnia 18 grudnia 1997 r.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 8. Dla terenów oznaczonych jako mieszkaniowo - usługowe lub usługowe (MU) ustala się:

1. przeznaczenie na funkcję mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi w kondygnacji przynajmniej parteru lub przeznaczone w całości na funkcję usługową nieuciążliwą,
2. lokalizację funkcji mieszkaniowej w sposób zmniejszający uciążliwość hałasu, spalin,
3. zapewnienie 100% niezbędnych miejsc parkingowych lub garażowych w garażach podziemnych lub wbudowanych na własnej działce, a dla terenów oznaczonych MU-1, MU-2, MU-3 ustala się konieczność zapewnienia minimum 50% niezbędnych miejsc parkingowych lub garażowych na własnej działce (pozostałe miejsca w ulicy KD3). 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.

§ 9. Dla terenów oznaczonych jako usługowe (U) ustala się

1. przeznaczenie dla funkcji usługowych nieuciążliwych
2. 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)
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. Niezbędna ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru: 1 m.p. na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. Dla całego terenu ustala się:

1. preferencję dla funkcji usługowej (np. administracji, kultury, gastronomii, hotelarstwo, handlu itp.)
2. zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej, składowej i magazynowej,
3. zakaz budowy naziemnych garaży i zespołów garażowych jednokondygnacyjnych z wyłączeniem terenu MU 1,
4. Zakaz realizacji przedsięwzięć, określonych przepisami odrębnymi, mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczności ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania.
5. zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym
6. ogrodzenia dopuszczalne jedynie do działek określanych jako mieszkaniowo - usługowe (MU) od strony zapleczerwowej, zakaz grodzenia działek usługowych (U), dopuszcza się grodzenie części zapleczerwowej pomiędzy fragmentami zabudowy, nie wokół niej (wyjątek - działki U-11 i U-14)
7. poziom posadzki parteru usługowego w projektowanych obiektach położonych na terenach oznaczonych jako usługowe (U) lub mieszkaniowo - usługowe (MU) na wysokości od 0 do 50 cm ponad poziomem terenu od strony ulicy lub ciągu pieszego.
8. obowiązuje zakaz stosowania jaskrawej agresywnej dla otoczenia kolorystyki elewacji oraz umieszczania stałych reklam dominujących nad charakterem przestrzeni wewnątrz urbanistycznych i wyrazem architektonicznym budynków
9. zakaz wtórnych podziałów działek, regulacje granic działek dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych na rysunku planu - według przebiegu linii rozgraniczających i linii wtórnych podziałów własności
10. dachy - formy dachów dostosować do indywidualnego charakteru projektowanych budynków traktując rzut dachu jako tzw. piątą elewację, wyklucza się tradycyjne wysokie formy dachów krytych dachówką i materiałami dachówkopodobnymi (warunek nie dotyczy obiektów, które tego typu dachy posiadają).
11. powierzchnia zabudowy - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym.

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

§ 12. W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:

1. zakładanie i uzupełnianie zadrzewień wzdłuż ulic i pasaży pieszych oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od tras komunikacyjnych
2. ochronę istniejących szpalerów zieleni przyulicznej oraz najwartościowszej zieleni wewnątrz kwartałów zabudowy
3. wszystkie tereny zabudowane muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, a ogrzewanie zapewnione z kotłowni gazowej lub ciepłowni miejskiej (lub innego proekologicznego źródła energii)

§ 13. W zakresie ochrony dóbr kultury plan ustala ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz będących w ewidencji zabytków. Wszelka działalność inwestycyjna dotycząca tych obiektów oraz na obszarach położonych w strefach ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych
 - a) Z istniejącej sieci wodociągowej O 100 mm w ul. Wojska Polskiego i ul. Partyzantów, O150 mm w ul. J. Piłsudskiego, O200 mm w ul. Centralnej i O250 mm w ul. Lubelskiej.
 - b) Sieć wodociągowa rozbudowana będzie o przewody drugorzędne i przyłącza wynikające z konkretnych rozwiązań architektonicznych i kolejności inwestowania.
 - c) Większość istniejących przyłączy posiada średnicę O80 mm dającą rezerwę przy przebudowie i rozbudowie.
2. Odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych
 - a) Do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne O 0.20 m w ul. Centralnej, ul. Partyzantów, ul. Lubelskiej i ul. J. Piłsudskiego oraz O 0.30 m w ul. Wojska Polskiego.
 - b) Bazuje się na istniejących lub projektowanych przyłączach i przykanalikach zależnie od przyjętych, konkretnych rozwiązań architektonicznych.
3. Odprowadzanie wód opadowych z terenu
 - a) Do oczyszczalni wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową: O 0.30 - 0.40 m w ul. Centralnej, O 0.40 m w ul. Partyzantów, O 0.40 - 0.60 m w ul. Wojska Polskiego, O 0.50 m w ul. J. Piłsudskiego oraz O 1 m w ul. Lubelskiej.
 - b) Bazuje się na istniejących lub projektowanych przyłączach i przykanalikach zależnie od przyjętych, konkretnych rozwiązań architektonicznych.
4. Ogrzewanie budynków
 - a) Z Elektrociepłowni przy Zakładach Azotowych poprzez istniejącą sieć ciepłą: O 125, 150, 200 mm w ul. Centralnej, O 250 mm w Al. Królewskiej, O 150 mm na fragmencie ul. Wojska Polskiego oraz wzdłuż centralnego ciągu pieszego ZP1.
 - b) Dopuszcza się możliwość zapewnienia ogrzewania budynków z lokalnych kotłowni gazowych.
 - c) Wykorzystanie sieci ciepłej wiąże się z jej dostępnością, możliwością prowadzenia kanałów c.o. w układzie kompleksowego uzbrojenia ulic i ciągów oraz konkretnymi rozwiązaniami architektonicznymi.
5. Zaopatrzenie w gaz sieciowy
 - a) Z istniejącej sieci miejskiej średniego lub niskiego ciśnienia w ul. Centralnej oraz niskiego ciśnienia w ulicach: Partyzantów, Wojska Polskiego, Lubelskiej i na fragmencie ul. J. Piłsudskiego.
 - b) Projektuje się rozbudowę sieci niskiego ciśnienia i średniego ciśnienia zależnie od przyjętej alternatywy dostawy ciepła (gaz sieciowy, miejska sieć ciepła).
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - a) Obiekty na terenie opracowania planu projektuje się zasilic z istniejących (ST30, ST79, ST66, ST81, ST32, ST68, ST62) i projektowanych stacji transformatorowych.
 - b) Projektowane stacje należy zlokalizować na terenach odbiorców o dużym zapotrzebowaniu mocy szczytowej Ps.
 - c) Przewiduje się wybudowanie 3 lub 4 stacji w części "A" Centrum jako wbudowane,
 - d) Wymagane będzie rozbudowanie istniejącej sieci miejskiej rozdzielczej 15 kV oraz linii kablowych n.n. zasilających projektowane obiekty.
 - e) Przekroje przewodów należy dobrać zgodnie z wynikami obliczeń.
 - f) Trasy linii kablowych średniego i niskiego napięcia prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych po

uzyskaniu stosownych uzgodnień wydanych przez właściwe urzędy i zakłady.

7. Dopuszcza się możliwość innego rozwiązania niż wskazane w pkt 1-6 zasady uzbrojenia terenu pod warunkiem zachowania pełnej dostępności terenów do poszczególnych mediów. Warunki i sposób uzbrojenia określa właściwa jednostka zarządzająca siecią.
8. Komunikacja
 - a) Adaptuje się dotychczasowe, generalne rozwiązania komunikacyjne na terenie opracowania planu.
 - b) Do czasu budowy obwodnicy Puław 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 Puławy z 1994 r.).
 - c) Wprowadza się nowe drogi wewnętrzne i ulice dojazdowe dla obsługi projektowanych terenów usługowych i usługowo - mieszkaniowych.
 - d) Likwiduje się wszystkie wjazdy bramowe z ulic głównych do pojedynczych działek dzięki zapewnieniu obsługi od strony ulic dojazdowych i parkingów (ustalenie nie dotyczy dojazdu do terenu U 1, U14 i U17).
 - e) Adaptuje się dotychczasowe rozwiązania lokalizacji przystanków komunikacji zbiorowej.
 - f) Projektuje się bezkolizyjne przejście dla pieszych na skrzyżowaniu ulic: Centralna, Partyzantów - Al. Królewska (rozwiązania nadziemne należy opracować jako indywidualny akcent plastyczny).

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

Dla poszczególnych terenów i działek wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 15. U1 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

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

1. Wymiana lub adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, z zachowaniem istniejącej funkcji-kino jako podstawowej,
2. wysokość zabudowy do wysokości istniejącego POK Dom Chemika z tolerancją +20 %
3. dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z terenem U16, w części parterowej obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia dla pieszych o min. szerokości 3,5 m na przedłużeniu KD 14,
4. ze względów estetycznych realizacja budynku ze ścianą usytuowaną w granicy z terenem U16 wymaga specjalnego opracowania architektonicznego, warunek nie obowiązujący w przypadku jednoczesnego wznoszenia budynków w granicy,
5. powierzchnia zabudowy do 90% pow. działki
6. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5 % powierzchni działki
7. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
8. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
9. ustala się służebność dojazdu do terenu U16 wzdłuż granicy z terenem MU4 lub od strony KD5 wzdłuż terenu ZP 1,
10. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu uliczką KD5
 - b) parkowanie na własnej działce. Rezerwa miejsc parkingowych: parking KD5, KD6, KD 8 lub podziemny KP1

§ 16. U2 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U2 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptacja istniejącej zabudowy z zaleceniem zmiany wystroju elewacji
2. możliwość rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu istniejącej linii usytuowania budynku od strony ul. Partyzantów i parkingu KD5
3. wysokość do 12 m (wysokość gzymsu lub okapu)
4. dopuszczalna zmiana powierzchni zabudowy działki +10%

5. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5 % powierzchni działki
6. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie rozbudowy budynku w oparciu o istniejące przyłącza. Konieczność przebudowy istniejących przyłączy wyniknie z konkretnych rozwiązań architektonicznych
7. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie na zasadach dotychczasowych
8. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu KD5,
 - b) parkowanie: parkingi KD5, KD6, KD8, KD14 lub podziemny KP1

§ 17. U3 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U3 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Wymianę lub adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczalną powierzchnią sprzedaży do 1000 m²
2. zalecenie zmiany wystroju elewacji
3. możliwość rozbudowy i zagospodarowania łącznie z terenem U4,
4. przy wspólnej inwestycji parter jako zabudowa zwarta tworzącą pierzeję ciągów pieszych KP2, ZP1
5. wysokość do 15 m (wysokość okapu lub gzymsu) min. 2 kondygnacje nadziemne
6. powierzchnia zabudowy działki do 90 %
7. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
8. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
9. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od KD5 poprzez ciąg pieszy ZP1
 - b) parkowanie: parking KD5, KD6, lub podziemny U 3, U 4, U 5, Kp 2, KP1

§ 18. U4 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U4 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. wymiana istniejącej zabudowy na nową z dopuszczalną powierzchnią sprzedaży do 1000 m²,
2. możliwość wspólnej inwestycji na połączonych działkach U4 + U3
3. przy wspólnej inwestycji parter jako zabudowa zwarta tworzącą pierzeję ciągów pieszych KP2, ZP1
4. wysokość do wysokości hotelu "Izabella" 2 kondygnacje nadziemne lub 8 kondygnacji nadziemnych
5. powierzchnia zabudowy działki do 90%
6. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie rozbudowy budynku w oparciu o istniejące przyłącza. Konieczność przebudowy istniejących przyłączy wyniknie z konkretnych rozwiązań architektonicznych
7. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego, zasady zasilania bez zmian
8. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od KD5 poprzez ciąg pieszy ZP1
 - b) możliwość dojazdu podziemnego od KP1
 - c) parkowanie: parking KD5, KD6 lub podziemny KP1"

§ 19. U5 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U5 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Wymianę lub adaptację istniejącej zabudowy z dopuszczalną powierzchnią sprzedaży do 1000 m²
2. zalecana zmiana wystroju elewacji istniejącej zabudowy
3. możliwość rozbudowy i przebudowy
4. wysokość zabudowy do 15 m (wysokość okapu lub gzymsu) min. 2 kondygnacje nadziemne
5. wymóg wprowadzenia małej architektury i rewaloryzacji placu przed obiektem
6. powierzchnia zabudowy działki do 35%
7. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5 % powierzchni działki
8. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu w oparciu o istniejące przyłącza
9. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego, zasady zasilania bez zmian
10. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od strony drogi wewnętrznej KD10 z placem do zawracania na własnej działce
 - b) parkowanie: parking KD6, podziemny KP1 i własna działka

§ 20. U6 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U6 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy (hotelaskogastronomicznej) z możliwością rozbudowy
2. wysokość zabudowy do wysokości istniejącego budynku
3. dopuszczalna zmiana powierzchni zabudowy +10 %
4. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5 % powierzchni działki
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) dojazd od ulicy KD1 za pomocą drogi wewnętrznej KD10
 - b) parkowanie na własnej działce i parking podziemny KP1

§ 21. U7 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U7 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu, i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy i rozbudowy
2. wysokość zabudowy do 15 m (wysokość okapu lub gzymsu)
3. dopuszczalna zmiana powierzchni zabudowy +20%
4. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 8 % powierzchni działki
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu do działki od strony ul. Lubelskiej za pośrednictwem KD6 i KD10
 - b) parkowanie: na własnej działce oraz na parkingu KD6 i parking podziemny KP1

§ 22. U8 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu U8 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy
2. dopuszczalna zmiana powierzchni zabudowy działki +10%
3. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5 % powierzchni działki
4. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
5. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
6. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od KD6 i KD9
 - b) przesunięcie wjazdu na działkę wzdłuż płn. elewacji (wjazd bramowy) lub jego likwidacja i realizacja nowego wjazdu od strony KD6, KD9
 - c) parkowanie: na własnej działce oraz KD6, KD9 i parking podziemny KP1

§ 23. U9 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI ADM. - URZĄD MIEJSKI z udziałem zieleni

Dla terenu U9 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy
2. wprowadzenie małej architektury, zieleni, urządzenie placu komponowanego na osi kościoła i pomnika papieża oraz nowego wystroju placu przed obiektem, podkreślenie znaczenia obiektu, dominanta od strony ul. Lubelskiej
3. powierzchnia zabudowy działki do 60%
4. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni działki
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejących dojazdów KD9 oraz KD7(z placem do zawracania na działce)
 - b) parkowanie: parking KD6, KD9, podziemny KP1 oraz KD11

§ 24. U10 - projektowane przeznaczenie obiektu: USŁUGI SAKRALNE - KOŚCIÓŁ z udziałem zieleni.

Dla terenu U10 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy
2. intensywność zabudowy bez zmian
3. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 15 % powierzchni działki

4. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
5. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
6. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptację istniejącego dojazdu od uliczki KD7
 - b) przejście pieszce ogólnodostępne wzdłuż zach. elewacji
 - c) parkowanie: parking KD11 oraz KD7 (okazjonalny)

§ 25. U11 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI - ADMINISTRACJI.

Dla terenu U11 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy w granicach wskazanego obszaru
2. wysokość zabudowy do wysokości istniejącego budynku z tolerancją +20 %
3. powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu
4. dopuszcza się realizację ogrodzenia terenu, przy czym linia ogrodzenia od strony południowej i zachodniej nie może przekraczać odległości usytuowania budynku od granic terenu z tych stron
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od uliczki KD6
 - b) parkowanie: na własnej działce oraz KD6 i KD11

§ 26. U12 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI - preferowane funkcje: bank, administracja, handel,

Dla terenu U12 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zabudowa w układzie zwartym lub wolnostojącym, tworzącą zespół
2. wysokość zabudowy min. dwie kondygnacje, do 12 m (wysokość gzymsu lub okapu)
3. pełną dostępność usług w kondygnacji parteru
4. powierzchnia zabudowy działki do 80%,
5. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 15 % powierzchni działki
6. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu w wodę przyłączem z wodociągu miejskiego w ul. Lubelskiej, Wojska Polskiego w kanalizację sanitarną i deszczową przyłączoną do końcówek istniejącej sieci w rejonie U11 lub sieci w ul. Wojska Polskiego. Ciepło dostarczyć z sieci miejskiej co wymaga przebudowy fragmentu sieci osiedlowej ze względu na powiększony bilans lub alternatywnie z miejskiej sieci gazowej o150 mm w ul. Lubelskiej poprzez przyłącze.
7. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej poprzez rozbudowę sieci kablowej
8. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) dojazd od ul. KD6, KD7 oraz dojazd od strony terenu KD13,
 - b) parkowanie na własnym terenie oraz parking KD6, KD11
9. Do czasu realizacji zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu przy zachowaniu następujących warunków zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:
 - a) adaptację istniejącej funkcji i urządzenia teren z możliwością modernizacji,
 - b) dopuszcza się zmianę powierzchni zabudowy działki + 10%
 - c) w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu bez zmian
 - d) w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie bez zmian
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki,
 - f) w zakresie komunikacji i parkowania bez zmian

§ 27. U(IS)13 projektowane przeznaczenie terenu: TERENY ZAMKNIĘTE

Decyzją Nr O-2/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 kwietnia 2009r. nieruchomość nr 634/11 utraciła charakter terenu zamkniętego. Realizacja inwestycji przy wydaniu decyzji celu publicznego.

§ 28. U14 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI - ADMINISTRACJA

Dla terenu U14 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy,

2. wysokość zabudowy 15 m (wysokość okapu lub gzymsu)
3. powierzchnia zabudowy działki 50%
4. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni działki
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian, dostosować przekroje linii kablowych nn do nowych obciążeń
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Wojska Polskiego
 - b) parkowanie na własnej działce

§ 29. U15 projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI-preferowane funkcje kultury i administracji - "Dom Chemika",

Dla terenu U15 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy
2. możliwość nadbudowy o jedną kondygnację i rozbudowy, teren wokół budynku jako ogólnodostępna przestrzeń publiczna
3. powierzchnia zabudowy działki do 90%
4. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni działki
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej poprzez rozbudowę,
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Wojska Polskiego
 - b) parkowanie na własnej działce, na parkingu KD8,KD14 oraz rezerwa parking podziemny KP1

§ 30. U16 - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI - preferowane funkcje: administracja, bank, biura itp.

Dla terenu U16 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. w przypadku realizacji budynku na terenie U1 przy granicy z terenem U16 zabudowa w układzie zwartym, tworzącą zespół,
2. ze względów estetycznych realizacja budynku ze ścianą usytuowaną w granicy z terenem U1 wymaga specjalnego opracowania architektonicznego, warunek nie obowiązujący w przypadku jednoczesnego wznoszenia budynków w granicy,
3. przebudowa istniejącej wewnętrznej trafostacji 15/0,4 kV wraz z jej translokacją do północnego narożnika działki (przy terenie MU4), możliwość wydzielienia, wewnątrz wskazanego terenu gruntu pod trafostację w/g zasad określonych na rysunku planu,
4. przy realizacji inwestycji stację rozwiązać jako wbudowaną lub dobudowaną do budynku usługowego
5. wysokość zabudowy do wysokości istniejącego budynku POK Dom Chemika z tolerancją ± 20 %
6. usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z terenem U1 i U15 z obowiązkiem realizacji otworów okiennych od strony przestrzeni publicznej wokół POK Dom Chemika pod warunkiem, że wszystkie elementy budynku tj.: opaska, okap itp. zlokalizowane będą na działce o nr ew. 2565/2 zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy ze ścięciem około 2,5 x 2,5 narożnika w północnej części działki w celu umożliwienia skomunikowania ciągu pieszego pomiędzy ul. Partyzantów a terenem Domu Chemika (U15),
7. od strony deptaka ZP1- 1,5 m od linii rozgraniczającej, a dla kondygnacji powyżej parteru dopuszcza się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy do granic działki,
8. powierzchnia zabudowy do 95% pow. terenu
9. w zakresie uzbrojenia sanitarnego dla zasilenia nowoprojektowanego budynku wykonać sieć wodociagową wraz z przyłączem w ciągu pieszym. Podłączenie c.o. z istniejącej komory w sąsiedztwie lub indywidualna kotłownia wewnętrzna na bazie gazu przewodowego. Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej do istniejącej sieci
10. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie ze stacji transformatorowej,
11. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) dojazd do terenu poprzez teren U1 (służebność przejazdu wzdłuż granicy z MU4 lub od strony KD5), dostęp do terenu od strony ZP1 i U15 wyłącznie dla ruchu pieszego
 - b) parkowanie: KD5, KD8,KD14 lub parking podziemny KP1

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

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

1. adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej
2. możliwość rozbudowy zespołu garaży w głębi działki przy zapewnieniu jednolitego gabarytu elewacji i ujednoliconego dachu o estetycznym pokryciu (wykluczony dach płaski do 15°)
3. dopuszczalna zmiana powierzchni zabudowy + 10 %,
4. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni działki
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasady zasilania bez zmian
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Wojska Polskiego
 - b) parkowanie na własnej działce

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

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

1. zabudowę zwartą pierzeją tworzącą kontynuację płn. pierzei ul. Wojska Polskiego
2. obowiązuje architektura spokojna, zdyscyplinowana, współczesna o proporcjach i gabarytach zbliżonych do istniejących na działce MU1
3. wysokość zabudowy 2 - 3 kondygnacje, z poddaszem użytkowym
4. dachy o nachyleniu 30 - 40° pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym
5. powierzchnia zabudowy działki około 60%
6. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 5 % powierzchni działki
7. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu poprzez przyłącza do istniejącej sieci miejskiej w ul. Wojska Polskiego: woda. o100 mm, gaz o150 mm, kanalizacja sanitarna o0.30 m, kanalizacja deszczowa o0.40 m, o 0.80 m. Zasilanie w ciepło z projektowanej lokalnej kotłowni gazowej.
8. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego z istniejącej stacji transformatorowej poprzez rozbudowę sieci kablowych nn,
9. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) nowy wjazd od ul. Wojska Polskiego
 - b) parkowanie lub garaże wybudowane na własnej działce.

§ 33. MU3 - projektowane przeznaczenie terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA lub USŁUGI

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

1. zabudowę zwartą pierzeją tworzącą kontynuację płn. pierzei ul. Wojska Polskiego
2. obowiązuje architektura spokojna, zdyscyplinowana, współczesna o proporcjach zbliżonych do istniejących na działce MU1
3. wysokość zabudowy 2 - 3 kondygnacje, z poddaszem użytkowym
4. dachy o nachyleniu 30 - 40°, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym
5. powierzchnia zabudowy działki 60%
6. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 15 % powierzchni działki
7. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu jak dla MU2. Kolidująca z istniejącą kanalizacją sanitarną do przebudowy.
8. w zakresie sieci elektroenergetycznej zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej poprzez rozbudowę sieci kablowej nn,
9. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Wojska Polskiego
 - b) parkowanie lub garaże wbudowane na własnej działce.

§ 34. MU4 - projektowane przeznaczenie terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA lub USŁUGI

Dla terenu MU4 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptacja istniejącej zabudowy
2. możliwość rozbudowy i nadbudowy o kondygnację poddaszową i rozbudowy,
3. zalecenie wprowadzenia usług na parterze od strony ul. Partyzantów
4. powierzchnia zabudowy działki do 80%
5. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 10 % powierzchni działki
6. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasady zasilania obiektu bez zmian
7. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie z istniejącej stacji transformatorowej poprzez rozbudowę sieci kablowej nn,
8. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Partyzantów poprzez KD12
 - b) parkowanie na własnej działce oraz KD 12 i KD14

§ 35. MU5 - projektowane przeznaczenie terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWO - USŁUGOWA lub USŁUGI

Dla terenu MU5 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptację istniejącej zabudowy
2. możliwość przebudowy lub rozbudowy - realizacja pierzei od ul. Wojska Polskiego
3. w przypadku rozbudowy w kierunku ul. Partyzantów konieczne wprowadzenie usług (przynajmniej w kondygnacji parteru), dopuszcza się lokalizację śmietnika w linii rozgraniczającej południowego narożnika terenu
4. wysokość zabudowy do 12 m (wysokość okapu lub gzymsu)
5. wyróżnik narożnika na osi widokowej ul. Wojska Polskiego
6. powierzchnia zabudowy działki do 80%
7. udział powierzchni biologicznie czynnej min. 15 % powierzchni działki
8. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie obiektu bez zmian
9. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie obiektu z istniejącej stacji transformatorowej poprzez rozbudowę sieci kablowej nn,
10. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) adaptacja istniejącego dojazdu od ul. Partyzantów wzdłuż pld. - zach. granicy działki (służebność drogi, szer. 10 m) oraz od strony ulicy Wojska Polskiego poprzez KD14
 - b) parkowanie na własnej działce oraz KD12 i KD14

§ 36. KD-1 - projektowane przeznaczenie terenu: ULICA GŁÓWNA (Lubelska) klasa techniczna G 1/4

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

1. jezdnia: 1x4 pasy ruchu, zalecane pasy wyłączeniowe
2. linie rozgraniczające: adaptacja istn. LR na wysokości kasyna wojskowego, projektowane linie rozgraniczające na pozostałym odcinku 25,0-30,0 m

§ 37. KD-2 - projektowane przeznaczenie terenu: ULICA GŁÓWNA - Al. Partyzantów klasa techniczna G 1/4

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

1. jezdnia: 1x4 pasy ruchu
2. linie rozgraniczające: adaptację istniejących L.R. szer. w 1.r. 40 m
3. uwagi realizacyjne:
 - a) fragment historycznej osi miasta - fragment Al. Partyzantów na odcinku istniejących starych drzew w przedłużeniu Al. Królewskiej aż do gmachu LO im. Ks. A J. Czartoryskich - strefa ochrony konserwatorskiej wyznaczona wpisem do rejestru zabytków pod pozycją A 150,
 - b) uzupełnienie zieleni przyulicznej
 - c) ścieżka rowerowa w liniach rozgraniczających wg rys. planu

§ 38. KD-3 - projektowane przeznaczenie terenu: ULICA ZBIORCZA klasa techniczna Z 1/4

Dla terenu KD-3 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. jezdnia: 1x4 pasy ruchu
2. linie rozgraniczające: adaptację istn. L.R. szer. w 1.r. 30 m
3. uwagi realizacyjne:
 - a) dopuszczalne parkowanie wzdłużne obustronne
 - b) uzupełnienie zieleni przyulicznej

§ 39. KD-4 - projektowane przeznaczenie terenu: OBSZAR SKRZYŻOWANIA ULIC GŁÓWNYCH

Dla terenu KD-4 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. adaptację istniejącego rozwiązania (przebudowa z lat 1995 - 96),
2. realizację przejścia pieszego na przedłużeniu ul. Centralnej,
3. dopuszczalne przejście naduliczne we współczesnej, atrakcyjnej formie architektonicznej
4. uwagi realizacyjne:
 - a) przez skrzyżowanie przebiega fragment historycznej osi urbanistycznej miasta,
 - b) dopuszczalne włączenie komunikacji jednokierunkowej Al. Królewskiej w ul. Centralną
 - c) dopuszczalne parkowanie przy fragmencie Al. Królewskiej, od ul. Piłsudskiego do ul. Centralnej
 - d) uzupełnienie drzew w szpalerach
 - e) ścieżki rowerowe w Al. Królewskiej i w kierunku ul. Zielonej wg rys. planu
 - f) infrastruktura rowerowa na skrzyżowaniu

§ 40. KD-5 - projektowane przeznaczenie terenu: PARKING I PLAC MANEWROWY

Dla terenu KD-5 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. parking ogólnodostępny, dojazd do terenów U1,U2, U3,U4,U16 (jako alternatywa) oraz do parkingu podziemnego KP1
2. linie rozgraniczające: zmienna szerokość

§ 41. KD-6 - projektowane przeznaczenie terenu: ULICA DOJAZDOWA

klasa techniczna D 1/2

Dla terenu KD-6 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. linie rozgraniczające: szer. 15 m z placem do zawracania,
2. włączenie do ul. Lubelskiej na dotychczasowych zasadach

§ 42. KD-7 - projektowane przeznaczenie terenu: ULICA DOJAZDOWA

klasa techniczna D 1/2

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

1. linie rozgraniczające: szer. 10 m z placem do zawracania na terenie U9
2. ustala się ograniczony dostęp pojazdów na wysokości pomiędzy budynkiem sądu i kościoła (nakaz nie dotyczy pojazdów obsługi administracyjno-technicznej urzędu miasta, karawanów pogrzebowych, pojazdów nowożeńców, służb komunalnych itp.)
3. Połączenie z ulicą Lubelską poprzez KD6.

§ 43. KD-8 - projektowane przeznaczenie terenu: PARKING

Dla terenu KD-8 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. parking i dojazd do terenu U15 oraz możliwość realizacji dojazdu do parkingu podziemnego KP1
2. linie rozgraniczające: szer. 13 m

§ 44. KD-9 - projektowane przeznaczenie terenu: PARKING

Dla terenu KD-9 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. parking i dojazd do terenu U8 i parkingu podziemnego KP1
2. linie rozgraniczające: szer. 16 m
3. uwagi realizacyjne:
 - a) wymagane zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru zieleni
 - b) możliwość włączenia części terenu na powiększenie placu centralnego KP1.

§ 45. KD-10 - projektowane przeznaczenie terenu: DROGA WEWNĘTRZNA

Dla terenu KD-10 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. droga wewnętrzna do obsługi terenów U5, U6 i U7 z placem do zawracania na obsługiwanych działkach
2. linie rozgraniczające: szer. 6 m

§ 46. KD-11 - projektowane przeznaczenie terenu: PARKING dla wsch. części Centrum oraz do obsługi przyległych terenów

Dla terenu KD-11 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. dojazd do parkingu od KD6 i KD7
2. uwagi realizacyjne:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej min. 50 % pow. terenu
 - b) wymóg zachowania wartościowej zieleni wysokiej

§ 47. KD-12 - projektowane przeznaczenie terenu: PARKING dla wsch. części Centrum oraz do obsługi przyległych terenów

Dla terenu KD-12 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. parking i dojazd do terenów MU4, U15, MU5
2. linie rozgraniczające: szer. 20 m

§ 48. KD-13 - projektowane przeznaczenie terenu: ULICA DOJAZDOWA, PRZYSTANEK AUTOBUSOWY (PKS)

Dla terenu KD-13 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. zespół przystanków autobusowych, ruch kołowy i pieszy rozdzielony
2. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz parterowych obiektów administracji i obsługi podróżnych (poczekalnie, wiaty, zadaszenia itp)
3. dostęp do terenu U12 wyłącznie dla ruchu pieszego
4. szerokość w liniach rozgraniczających 16,5 m, dopuszcza się powiększenie terenu w kierunku terenu U12, przy zachowaniu ustalonych zasad ich zagospodarowania
5. uwagi realizacyjne:
 - a) wymóg zachowania wartościowej zieleni wysokiej
 - b) dojazd do terenu od ulicy KD3 na zasadach dotychczasowych
 - c) parkowanie przyuliczne samochodów nie związanych z obsługą podróżnych zabronione
 - d) wymagane opracowanie detalu posadzki i DFA
6. do czasu realizacji zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania terenu

§ 49. KD-14 - projektowane przeznaczenie terenu: PARKING

Dla terenu KD-14 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

3. parking i dojazd do terenu U15, MU4 oraz MU5
4. linie rozgraniczające: szer. 12 m

§ 50. KP-1 - projektowane przeznaczenie terenu: CENTRALNY PLAC MIEJSKI

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

1. z uwagi na ważność terenu KP-1 w skali miasta zaleca się wybór konkretnego rozwiązania aranżacji placu, poprzedzić konkursem architektonicznym
2. uwagi realizacyjne:
 - a) wymagane zapewnienie możliwości urządzenia parkingu podziemnego pod powierzchnią podziemną placu (rezerwa m.p.)
 - b) wymagane opracowanie detalu posadzki i DFA - fontanna, pomnik na osi U4 - U9 - U10

§ 51. KP-2 - projektowane przeznaczenie terenu: KOMUNIKACJA PIESZA

Dla terenu KP-2 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. adaptacja istniejącego pasażu pieszego
2. linie rozgraniczające: szer. 10 m
3. uwagi realizacyjne:
 - a) wymagane wprowadzenie 2 szpalerów zieleni
 - b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego

§ 52. KP-3 - projektowane przeznaczenie terenu: KOMUNIKACJA PIESZO-ROWEROWA

Dla terenu KP-3 ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. adaptacja istniejącego pasażu pieszego i ścieżki rowerowej
2. linie rozgraniczające: szer. 4,7 m
3. uwagi realizacyjne: wymagane wprowadzenie szpalerów zieleni

§ 53. ZP-1 - projektowane przeznaczenie terenu: KOMUNIKACJA PIESZA z ZIELENIĄ PARKOWĄ URZĄDZONĄ

Dla terenu ZP-1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. adaptację istniejącej komunikacji pieszej urządzonej
2. uzupełnienie zieleni
3. wymagane opracowanie detalu posadzki i DFA
4. na terenie ZP1.2 i ZP1.3 dopuszcza się drobne usługi handlu lub rzemiosła:
 - a) zespół 3 segmentów wzdłuż wsch. granicy działki U14 (ZP1.2) o wysokości 2 kondygnacji oraz wolnostojący pawilon składający się z 2 - 4 segmentów (ZP1.3) o wysokości zabudowy: 1 kondygnacja + z dopuszczalną antresolą
 - b) wyklucza się zabudowę o charakterze tymczasowym, prowizorycznym

§ 54. ZP-2- projektowane przeznaczenie terenu: ZIELEŃ PARKOWA URZĄDZONA

Dla terenu ZP-2 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. adaptację istniejącej zieleni urządzonej i ciągów pieszych, oraz pomnika o.św. Jana Pawła II
2. uzupełnienie zieleni wysokiej wzdłuż granicy działki KD8

§ 55. ZP-3 - projektowane przeznaczenie terenu: ZIELEŃ PARKOWA URZĄDZONA

Dla terenu ZP-3 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. adaptację istniejącego skweru z zielenią, realizacja dominanty przestrzennej w centrum miasta, pomnika-monumentu lub obiektu architektonicznego o funkcji turystycznej, z możliwością wprowadzenia form wysokich
2. wyklucza się zabudowę o charakterze tymczasowym, prowizorycznym
3. pełną dostępność w kondygnacji parteru
4. powierzchnia zabudowy działki do 70%
5. w zakresie uzbrojenia sanitarnego zasilanie przez podłączenie do sieci miejskich w ul. Centralnej: kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wodociąg. Zasilane w ciepło z odgałęzienia istniejącego dla zabudowy usługowej, alternatywne rozwiązanie kotłowni zasilanej z gazociągu średniego ciśnienia o175 mm zlokalizowanego od strony ul. Centralnej.
6. w zakresie uzbrojenia elektroenergetycznego zasilanie poprzez rozbudowę istniejącej sieci kablowej nn.
7. w zakresie komunikacji i parkowania:
 - a) dojazd od Al. Królewskiej
 - b) parkowanie wzdłuż Al. Królewskiej między ul. J. Piłsudskiego i ul. Centralną

§ 56. ZP-4 - projektowane przeznaczenie terenu: ZIELEŃ PARKOWA URZĄDZONA

Dla terenu ZP-4 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

1. adaptacja istniejącej zieleni urządzonej,
2. uzupełnienie zieleni, możliwość przebudowy ciągów pieszych i realizacji ścieżek rowerowych,
3. adaptacja istn. kiosku kolportażowego ("RUCH"), ewentualna translokacja i przebudowa dopuszczalna przy zachowaniu zasadniczych gabarytów obiektu,

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 56. Ustala się stawkę 30-procentową wysokości jednorazowej opłaty pobieranej na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 57. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 58. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 59. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRUM USŁUGOWE CZ. A (WSCHÓD) (grafikę pominęto)

.....

Notka Redakcji Systemu Informacji Prawnej LEX

Grafiki zostały zamieszczone wyłącznie w Internecie. Obejrzenie grafik podczas pracy z programem Lex wymaga dostępu do Internetu.

.....

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA PUŁAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "CENTRUM USŁUGOWE CZ A"

grafika

ZAŁĄCZNIK Nr 3

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM USŁUGOWE cz. A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Puławy rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CENTRUM USŁUGOWE cz. A, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - budowa dróg gminnych: KD 7 i parkingu KD 11 KD 14 należą do zadań własnych Gminy Miasto Puławy i będą pochodzić z budżetu miasta. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych miasta przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny.