

**UCHWAŁA NR VIII/81/11
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 26 maja 2011 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "POBRZEŻA WISŁY CZ.
A" w Puławach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami), oraz uchwały Nr XLVI/425/10 Rady Miasta Puławy z dnia 18 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Pobrzeże Wisły cz. A" w Puławach, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające**

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

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pobrzeże Wisły” cz. A w Puławach, zwaną dalej "planem", obejmującą dwa odrębne obszary:

- 1) ograniczony ulicami: H. Kołłątaja, Leśną, Piaskową i 3-go Maja;
- 2) ograniczony: ulicą 6-go Sierpnia, terenem parkingu przy skrzyżowaniu ulic 6-go Sierpnia i S. Staszica, ul. S. Staszica, ul. H. Kołłątaja i ul. J. Piłsudskiego wraz z pasem drogowym ul. J. Piłsudskiego od skrzyżowania z ul. Piaskową do mostu na Wiśle oraz części pasów drogowych ulic 4-go Pułku Piechoty WP i Czartoryskich.

§ 3. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) Załącznik Nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik Nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 4. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów usuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Puławy;
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 3 niniejszej uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 5) wydzielenie wewnętrzne - część terenu oznaczona symbolem;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, tzn. przekraczać 60% powierzchni całkowitej budynków o tym przeznaczeniu, w łącznej powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a ich łączny udział w zagospodarowaniu nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni budynków zlokalizowanych na tym terenie;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe - to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice własnej działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa, tj. inwestycji dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z wyjątkiem określonym w lit. c,
 - b) uciążliwe - nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działki oraz będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - c) obsługi pojazdów - należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, warsztaty naprawcze, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w obowiązujących przepisach prawa, tj. nie ujętych w wykazie inwestycji, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub jednorodzinnej;
- 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie ciepłownictwa, gazownictwa, elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków oraz telekomunikacji;
- 12) działalności uciążliwej - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług i produkcji obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa, tj. przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany;

- 13) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć jedną lub kilka sąsiadujących ze sobą działek gruntu stanowiących nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów szczególnych;
- 14) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć parametr urbanistyczny wyrażony jako iloraz powierzchni całkowitej projektowanego budynku i powierzchni terenu, którym dysponuje inwestor i przeznacza na realizację tego budynku i jego późniejsze użytkowanie;
- 15) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką linię wyznaczoną w rysunku planu, której projektowany obrys budynku nie może przekroczyć. Wyznaczonej linii zabudowy okapy i gzymsy nie mogą pomniejszać o więcej niż 0,5 m, natomiast takie elementy jak balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne – o więcej niż 1 m;
- 16) zapleczu działki budowlanej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej oddaloną od drogi zapewniającej jej obsługę komunikacyjną, zajęta przez budynki gospodarcze i zapewniającą obsługę techniczną głównej funkcji terenu;
- 17) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć budowlę będącą nośnikiem informacji wizualnej, będącej reklamą;
- 18) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności.

§ 6. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1. funkcje podstawowe – usługową i mieszkaniową;
2. funkcje uzupełniające – wg ustaleń szczegółowych;
3. wysokość zabudowy wg ustaleń szczegółowych;
4. zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym. Jako dopuszczalne tymczasowe zagospodarowanie działki ustala się: zielenią niską urządzonej i parkingi o nawierzchni utwardzonej;

§ 7. W zakresie kształtowania środowiska naturalnego, przyrody i krajobrazu kulturowego plan ustala:

1. zakładanie i uzupełnianie zadrzewień wzdłuż ulic i pasaży pieszych oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od tras komunikacyjnych (w szczególności przy ulicy Piłsudskiego),
2. wszystkie tereny zabudowane muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni, a ogrzewanie zapewnione z miejskiej sieci ciepłej lub kotłowni gazowych (ewentualnie z innego źródła energii o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń),
3. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej wg ustaleń szczegółowych (patrz Rozdział 3),
4. na etapie opracowania projektów budowlanych wymagane jest uwzględnienie wymagań dotyczących badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala:

1. Wskazuje się granice strefy ochrony historycznej struktury przestrzennej, wyznaczonej wpisem do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr rejestru A/150), oznaczonej na rysunku planu.
2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1 obowiązuje:
 - a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, tj. istniejącego układu szpalerów drzew, osi widokowych i kompozycyjnych,
 - b) nakaz zachowania istniejącego drzewostanu o charakterze historycznym,
 - c) zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,
 - d) zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych,
 - e) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,

- f) obowiązek uzyskania przez inwestora, od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - pozwolenia na realizację prac przy obiektach znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,
- g) nakaz stosowania elementów małej architektury (latarni, ogrodzeń, ławek) o stylistyce nawiązującej do form historycznych,
- h) nakaz ochrony nawarstwień i obiektów archeologicznych, zalegających pod poziomem gruntu, stanowiących świadectwo przekształceń tkanki miejskiej.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską, wynikającą z wpisu do gminnej ewidencji zabytków, następujące obiekty:

- a) most im. Prezydenta I. Mościckiego z 1934 r.,
- b) budynki mieszkalno – usługowe przy ulicy Piłsudskiego nr: 3, 5 i 7.

4. Przedmiotem ochrony obiektu, o którym mowa w pkt 3 lit. a, jest konstrukcja.

5. Przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. b, są gabaryty, elewacje, ukształtowanie dachu oraz najbliższe otoczenie w granicach działki budowlanej w ich historycznej formie.

6. W stosunku do obiektów, o których mowa w pkt 3 zaleca się zachowanie podstawowego układu przestrzennego i komunikacyjnego w obszarze istniejącego zainwestowania obiektów wpisanych do ewidencji.

7. Na terenie istniejącej parterowej zabudowy jednorodzinnej wzdłuż ul. 6-go Sierpnia, wskazanej na rysunku planu, należy utrzymać dotychczasowy charakter zabudowy rozluźnionej, skoncentrowanej we frontowej części działek, utrzymanej w typie zabudowy małomiasteczkowej.

§ 9. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

1. Zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o istniejący i projektowany układ zasilony z istniejących sieci wodociagowych, wg wytycznych dysponentów sieci.

2. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych grawitacyjnie w całości do kanalizacji sanitarnej, w oparciu o istniejące i projektowane kolektory sanitarne; wg wytycznych dysponentów sieci.

3. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji oraz terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej, w oparciu o istniejące i projektowane sieci podłączone do istniejących kolektorów, wg wytycznych dysponentów sieci.

4. Zapewnienie ogrzewania budynków i ciepłej wody w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą. W zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z zachowaniem wymogów ochrony środowiska.

5. Zaopatrzenie w gaz sieciowy do celów bytowych lub ewentualnie grzewczych w oparciu o istniejący i projektowany układ zasilony z istniejących sieci miejskich.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) przyłączenie projektowanych obiektów na terenie objętym planem do wspólnej sieci elektroenergetycznej za pomocą sieci kablowych niskiego napięcia nn - 0,4 kV,
- b) sieć SN należy kształtować w oparciu o istniejące stacje transformatorowe,
- c) oświetlenie ulic i ciągów pieszych,
- d) prowadzenie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wzdłuż ulic,
- e) zakłada się demontaż istniejących linii napowietrznych i zastąpienie ich liniami kablowymi.

7. Komunikacja:

a) układ komunikacyjny terenu obejmuje:

- ulica układu podstawowego - główna - "KDG" ,
- ulica układu podstawowego - lokalna - "KDL",
- ciąg pieszy – KX;

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy na rysunku planu dotyczą lokalizacji nowych budynków. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla poszczególnych kategorii ulic zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985r. poz. 60 z późn. Zm.). Dopuszcza się możliwość indywidualnych odstępstw od wymaganej linii zabudowy w trybie określonym w odpowiednich ustawach.
- c) przebieg ulicy Piłsudskiego jako ulicy głównej układu podstawowego o szer. 25,0 – 41,0 m w liniach rozgraniczających,
- d) przebieg ulic lokalnych i dojazdowych układu obsługującego o szer. 10,0 - 20,0 m w liniach rozgraniczających,
- e) zapewnienie 100% wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych na własnych działkach. Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się w/g wzoru: 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, 1 miejsce parkingowe na 1 lokal handlowy lub usługowy lub 1 miejsce parkingowe na 100 m² pow. użytkowej handlu i usług w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa w/w lokalu jest większa niż 100m²,
- f) w przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo-mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
- g) w granicach i w zgodzie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi kształtowania zabudowy obowiązującymi na danym terenie, dopuszcza się możliwość realizacji wielopoziomowych podziemnych i nadziemnych parkingów oraz garaży służących obsłudze przypisanej mu funkcji.

§ 10. W zakresie kształtowania zabudowy i jej funkcji plan ustala:

1. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym.
2. Zakaz lokalizacji usług znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych.
3. Zakaz realizacji nowej zabudowy wyższej niż 7 kondygnacji nadziemnych.
4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny ograniczone ulicą 6 go Sierpnia (obustronnie) i granicą obszaru objętego opracowaniem, wg rysunku planu.
5. Dopuszcza się zabudowę w granicy na działkach w pierzejach ulic Piłsudskiego i 6 go Sierpnia - dla terenu oznaczonego 17b MN/U.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla poszczególnych terenów i działek wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 11. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9a U/MW**.

1. Przeznaczenie terenu **9a U/MW** :

- a) przeznaczenie podstawowe: **tereny usług nieuciążliwych**,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy budynków usługowych i mieszkalnych pokazane na rysunku planu,
- b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy parkingów i garaży podziemnych pokazane na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 5%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzonej na niezabudowanej części działki inwestycyjnej lub na zielonych tarasach i dachach budynków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,

- b) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych,
- c) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczanych na ogrodzeniach,
- d) powierzchnia szyldów i nośników reklamowych umieszczanych na budynkach – łącznie do 4 m² na jednym budynku,
- e) zakaz realizacji nośników reklamowych i innych form reklamy wizualnej przesłaniających okna budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje, z zastrzeżeniem lit c,
- b) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – maksymalnie 15,0 m z wyłączeniem wydzielania wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A,
- c) w wydzielaniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem A, ilość kondygnacji naziemnych – maksymalnie 7 kondygnacji,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – do 70%,
- e) zakaz lokowania funkcji mieszkaniowej w parterach budynków,
- f) w wydzielaniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu symbolem A, dopuszcza się ograniczenie udziału przeznaczenia podstawowego do 10%,
- g) zabrania się stosowania dachów o spadkach przekraczających 30°,
- h) obowiązują, zgodnie z rysunkiem planu, odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy budynków usługowych i mieszkalnych:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Piaskowej,
 - 0,0÷4,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Leśnej,
 - 2,5 i 9,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kołłątaja,
- i) obowiązują, zgodnie z rysunkiem planu, odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy parkingów i garaży podziemnych:
 - 0,0 i 2,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Kołłątaja.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wydzielonych działek,
- b) ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych na 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia,
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

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

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic: Piaskowej, Leśnej i Kołłątaja,
- b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z ulicy Piaskowej,
- c) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych ulic Piaskowej, Leśnej i Kołłątaja,
- d) zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych zgodnie z zapisami §9 pkt 7, niniejszej uchwały.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 9a U/MW.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

a) uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej i mieszkaniowej.

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 12. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9b U**.

1. Przeznaczenie terenu **9b U: tereny usług – targowisko miejskie**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy budynków usługowych wskazane na rysunku planu,

b) ściany elewacji frontowych budynków usługowych muszą być równoległe do wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego 0,5%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzonej na niezabudowanej części działki inwestycyjnej lub na zielonych tarasach i dachach budynków.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,

b) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych,

c) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczanych na ogrodzeniach,

d) powierzchnia szyldów i nośników reklamowych umieszczanych na budynkach – łącznie do 4 m² na jednym budynku,

e) zakaz realizacji nośników reklamowych i innych form reklamy wizualnej przesłaniających okna budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,

b) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – 15,0 m,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – do 80%,

d) zabrania się stosowania dachów o spadkach przekraczających 30°,

e) obowiązują, zgodnie z rysunkiem planu, odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Piaskowej,

- 1,5 m od linii rozgraniczającej ulicy 3-go Maja,

- 2,0 od linii rozgraniczającej ulicy Kołłątaja.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) zakaz wtórnego podziału terenu.

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

a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic: Piaskowej, Kołłątaja i 3-go Maja,

- b) nie dopuszcza się realizacji nowych zjazdów z ulicy Piaskowej,
- c) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych ulic Piaskowej, 3-go Maja i Kołłątaja,
- d) zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych zgodnie z zapisami §9 pkt 7, niniejszej uchwały.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 9b U.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 13. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17a MW/U** .

1. Przeznaczenie terenu **17a MW/U** :

- a) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z inną działką budowlaną o takim samym przeznaczeniu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 30%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzonej na niezabudowanej części działki inwestycyjnej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- b) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych,
- c) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczanych na ogrodzeniach,
- d) powierzchnia szyldów i nośników reklamowych umieszczanych na budynkach – łącznie do 4 m² na jednym budynku,
- e) zakaz realizacji nośników reklamowych i innych form reklamy wizualnej przesłaniających okna budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 4 kondygnacje,
- b) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – maksymalnie 15,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – do 70%,
- d) zabrania się stosowania dachów o spadkach przekraczających 30°,
- e) obowiązują, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Józefa Piłsudskiego,
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Staszica,

- 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Kołłątaja.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- b) ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych na 2000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic Staszica, Piłsudskiego i Kołłątaja z zastrzeżeniem lit. b,
- b) obsługa komunikacyjna wydzielena wewnętrznego A z ulicy Piłsudskiego i ulicy 6 go Sierpnia za pośrednictwem ulicy Staszica,
- c) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych Staszica, Piłsudskiego, Kołłątaja,
- d) zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych zgodnie z zapisami §9 pkt 7, niniejszej uchwały.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 17a MW/U.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) adaptuje się budynki istniejące nie mieszczące się w przepisowej odległości linii zabudowy określonych w art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 z późn. zm.).

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 14. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17b MN/U**.

1. Przeznaczenie terenu **17b MN/U** :

- a) przeznaczenie podstawowe: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: **tereny usług**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabudowa wolnostojąca i szeregowa,
- b) adaptuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością remontów i przebudów ograniczonych bryłami budynków istniejących w dniu uchwalenia planu,
- c) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu,
- d) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z inną działką budowlaną o takim samym przeznaczeniu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 30%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzonej na niezabudowanej części działki inwestycyjnej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejącej zieleni wysokiej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Wobec budynków położonych przy ul. Piłsudskiego 3, 5, 7 obowiązują:

- a) nakaz zachowania formy architektonicznej budynku,
- b) nakaz zachowania układu kompozycyjnego bryły i elewacji wraz z jej detalami,
- c) zakaz nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany geometrii dachu,
- d) dopuszcza się zmianę parametrów obiektów, o których mowa w lit. a, b i c, jedynie w przypadku działań zmierzających do przywrócenia historycznej formy tych budynków,
- e) zakaz realizacji nośników reklamowych,
- f) powierzchnia szyldów umieszczanych na budynkach – do 2m².

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- b) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych,
- c) zakaz realizacji wolnostojących nośników reklamowych, w tym umieszczanych na ogrodzeniach,
- d) powierzchnia szyldów i nośników reklamowych umieszczanych na budynkach – łącznie do 4 m² na jednym budynku z zastrzeżeniem pkt 4, lit. e, f,
- e) zakaz realizacji nośników reklamowych i innych form reklamy wizualnej przesłaniających okna budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
- b) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – maksymalnie 12,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – do 60%,
- d) dopuszcza się wykorzystanie maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
- e) ustala się nakaz stosowania dachów stromych o spadkach zamykających się w zakresie 20° do 45°,
- f) obowiązują, zgodnie z rysunkiem planu, nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Józefa Piłsudskiego - 09 KDG,
 - odległość zmienna: od 4,6 do 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. 6 Sierpnia,
 - 3,5 m od linii rozgraniczającej teren parkingu oznaczonego 24 KS,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. Staszica.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) ochrona konserwatorska - jak w pkt 4.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia wydzielonym działkom bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- b) ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych na 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic 6 Sierpnia i Piłsudskiego,
- b) dopuszcza się możliwość wykorzystania ciągu pieszego 40KX jako dojazdu do zapleczy działek budowlanych,

- c) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych ul. 6 Sierpnia, Staszica, Piłsudskiego,
- d) zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych zgodnie z zapisami §9 pkt 7, niniejszej uchwały,
- e) dla istniejącej zabudowy pozbawionej możliwości zorganizowania miejsc parkingowych w granicach własnych działek, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w pasach drogowych przyległych ulic.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu 17b MN/U.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) adaptuje się budynki istniejące nie mieszczące się w przepisowej odległości linii zabudowy określonych w art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 z późn. zm.).

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 15. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1.UKr**.

1. Przeznaczenie terenu **C1.UKr** :

- a) teren o funkcji będącej kontynuacją funkcji oznaczonej tym samym symbolem na rysunku Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy jednostki bilansowej B i C, uchwalonego Uchwałą Nr XV/142/07 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2007r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 28, poz. 921 oraz 922 z dnia 26 lutego 2008 r.;
- b) przeznaczenie podstawowe: **usługi kultu religijnego**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 50%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki inwestycyjnej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejącej zieleni wysokiej,
- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany,
- d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granicę terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 8 pkt 1 i 2.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- b) dopuszcza się realizację chodników i niezbędnych elementów małej architektury tj. schodków, murków oporowych itp.,
- c) zakaz realizacji szyldów i zewnętrznych nośników reklamowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) wielkość powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej - do 30%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) ochrona konserwatorska - jak w pkt 4.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zakazuje się podziału terenu,
- b) dopuszcza się scalanie działek w obrębie terenu.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic Piłsudskiego i Aignera,
- b) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym ul. Piłsudskiego i Aignera.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się uzupełnienie i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej.

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 16. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C1.P/U** .

1. Przeznaczenie terenu **C1.P/U** :

- a) teren o funkcji będącej kontynuacją funkcji oznaczonej tym samym symbolem na rysunku Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy jednostki bilansowej B i C, uchwalonego Uchwałą Nr XV/142/07 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 28, poz. 921 oraz 922 z dnia 26 lutego 2008 r.,
- b) przeznaczenie podstawowe: **tereny produkcyjne i usługowe** ,
- c) przeznaczenie dopuszczalne: **administracja związana z obsługą funkcji podstawowej** .

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością remontów, rozbudowy, nadbudowy oraz wymiany,
- b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy wskazane na rysunku planu,
- c) dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach działek oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od granic działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej urządzonej na niezabudowanej części działki inwestycyjnej,
- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny,
- c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
- d) zakazuje się lokalizacji obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice działek inwestycyjnych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- b) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych,
- c) powierzchnia szyldów i nośników reklamowych – łącznie do 4 m² na jeden budynek,
- d) zakaz realizacji nośników reklamowych i innych form reklamy wizualnej przesłaniających okna budynków.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) ilość kondygnacji nadziemnych – maksymalnie 3 kondygnacje,
- b) maksymalna wysokość budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu – maksymalnie 12,0 m,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – do 80%,
- d) ustala się nakaz stosowania dachów o spadkach do 30°,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 0,0 m od linii rozgraniczającej ul. Józefa Piłsudskiego - 010 KDG.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu dopuszczalny z warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- b) ustala się minimalną wielkość działek nowo wydzielonych na 1000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 30 m, z wyjątkiem działek przeznaczonych na dołączenie do innych w celu ich powiększenia.

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

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy Rybackiej,
- b) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym ul. Rybackiej,
- c) zapewnienie wymaganych miejsc parkingowych lub garażowych zgodnie z zapisami §9 pkt 7, niniejszej uchwały.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu C1. P/U.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) uzupełnienie istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- b) adaptuje się budynki istniejące nie mieszczące się w przepisowej odległości linii zabudowy określonych w art. 43 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. Nr 14 z dnia 15 kwietnia 1985 r. poz. 60 z późn. zm.).

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 17. Warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C3.ZP**.

1. Przeznaczenie terenu **C3.ZP**:

- a) teren o funkcji będącej kontynuacją funkcji oznaczonej tym samym symbolem na rysunku Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy jednostki bilansowej B i C, uchwalonego Uchwałą Nr XV/142/07 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 28, poz. 921 oraz 922 z dnia 26 lutego 2008 r.,
- b) przeznaczenie podstawowe: **zieleń urządzona**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakaz realizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 80%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki inwestycyjnej,
- b) nakaz zachowania i uzupełniania istniejącej zieleni wysokiej,
- c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjny lub może być wymagany,
- d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, których uciążliwość wykracza poza granicę terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2, § 8 pkt 1 i 2.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- b) zakaz realizacji szyldów i zewnętrznych nośników reklamowych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) wielkość powierzchni utwardzonych w stosunku do powierzchni działki inwestycyjnej – do 20%.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) ochrona konserwatorska - jak w pkt 4.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) zakazuje się podziału terenu,
- b) dopuszcza się scalanie działek w obrębie terenu C3.ZP.

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

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulicy Księżnej Izabeli,
- b) uzbrojenie terenu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym ul. Księżnej Izabeli i Piłsudskiego.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.

11. Zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) dopuszcza się uzupełnienie i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej.

12. Zasady organizacji funkcji rekreacyjno - wypoczynkowych:

- nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań.

§ 18. Projektowane przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **C1. KDG** :

1. Teren o funkcji będącej kontynuacją funkcji oznaczonej tym samym symbolem na rysunku Planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy jednostki bilansowej B i C, uchwalonego Uchwałą Nr XV/142/07 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2007 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego Nr 28, poz. 921 oraz 922 z dnia 26 lutego 2008 r..

2. Ulica Czartoryskich - droga wojewódzka klasy G.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających: 30,0 m, szerokość jezdni 10,0 m.

§ 19. Projektowane przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **07 KDG, 08 KDG, 09 KDG, 010 KDG** :

1. Ulica Józefa Piłsudskiego - droga gminna klasy G.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 – 41,0 m, szerokość jezdni 7,0 - 13,0 m.

3. Wobec Mostu im. Prezydenta I. Mościckiego z 1934 r. obowiązuje nakaz zachowania formy konstrukcji budowli.

4. Dopuszcza się realizację parkingu w pasie drogowym na wysokości terenu 17a MW/U.

§ 20. Projektowane przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **015 KDL** :

1. Ulica 4-go Pułku Piechoty WP - lokalna – publiczna.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m, szerokość jezdni 6,0 m.

§ 21. Projektowane przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **016 KDL** :

1. Teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ulicy Leśnej - lokalnej – publicznej, oznaczonej w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „POBRZEŻA WISŁY CZ. A” w Puławach uchwalonym uchwałą Nr VI/40/07 Rady Miasta Puławy z dnia 22 lutego 2007 r. symbolem 016KL.

§ 22. Projektowane przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **040 KX** :

1. Ciąg pieszy, zakończony schodami terenowymi 041 KX od strony ul. S. Staszica.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – od 4,5 do 8,0 m.
3. Dopuszcza się możliwość wykorzystania jako dojazdu do zapleczy działek budowlanych położonych w terenie oznaczonym 17b MN/U.

§ 23. Projektowane przeznaczenie i ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **041 KX** :

1. Ciąg pieszy – schody terenowe, łączący ciąg pieszy 040 KX z ulicą S. Staszica.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – od 6,0 do 7,0 m.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 24. Stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy wynosi 30%.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 26. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/40/07 Rady Miasta Puławy z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „POBRZEŻA WISŁY CZ. A” w Puławach oraz ustalenia § 6 ust. 7 Ustaleń ogólnych w/w uchwały.

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/81/11
Rady Miasta Puławy
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/81/11
Rady Miasta Puławy
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/81/11
Rady Miasta Puławy
z dnia 26 maja 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy