



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2013 r.

Poz. 1768

OBWIESZCZENIE RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 31 stycznia 2013 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej w Puławach

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 roku, Dz. U. Nr 197, poz. 1172 z późniejszymi zmianami) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej w Puławach uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/196/04 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 148, poz. 2098 z dnia 17 sierpnia 2004 r.) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1) Uchwałą Nr XLII/389/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 1 Uchwały Nr XLII/389/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy zatwierdzonego uchwałą Nr XLVI/410/06 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006r.”;

2) § 3 Uchwały Nr XLII/389/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Integralnymi częściami uchwały są:

1. Rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.”;

3) § 4 Uchwały Nr XLII/389/09 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty pobieranej na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 % wzrostu wartości.”;

4) § 5 Uchwały Nr XLII/389/09 Rady Miasta Puław z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.”;

5) § 6 Uchwały XLII/389/09 Rady Miasta Puław z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

„Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego, oraz zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Miasta.”;

6) § 7 Uchwały Nr XLII/389/09 Rady Miasta Puław z dnia 26 listopada 2009 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 567 z dnia 3 marca 2010 r.), który stanowi:

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

Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Zbigniew Śliwiński

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miasta Puław
z dnia 31 stycznia 2013 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej
Jednostki Wojskowej w Puławach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 142 z 2001r., 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), oraz uchwały Nr VII/64/03 Rady Miasta Puław z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej w Puławach, Rada Miasta Puław 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 Puław, zatwierdzonym uchwałą Nr LIX/414/98 Rady Miasta Puław z dnia 28 maja 1998r.

§ 2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej w Puławach, zwaną dalej "planem", obejmującym teren na obszarze ograniczonym ulicami: Lubelską, Gościńczyk, Filtrową i Zieloną, z wyłączeniem działki nr ew. 1424.

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

- 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu,
- 2) Załącznik Nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) Załącznik Nr 3 - zasady realizacji infrastruktury technicznej - ideogram,
- 4) Załącznik Nr 4 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach gospodarowania,
- 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 podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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 2003r.

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

§ 5. Na terenie objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/201/2000 z dnia 20 stycznia 2000 r.

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

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 1. Dla terenów oznaczonych jako usługowe U ustala się:

1. przeznaczenie dla funkcji usługowych o charakterze administracyjnym, naukowo -badawczym, handlowym, usługowo-handlowym, rozrywkowym, edukacyjnym i rekreacyjnym. Usługi, o których mowa wyżej, muszą być usługami nieuciążliwymi dla otoczenia w rozumieniu odpowiednich przepisów.

2. zapewnienie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce, lub garażowych w garażach podziemnych, lub wbudowanych na własnej działce, parkingach, w pasach drogowych ulic przyległych, lub innych wydzielonych parkingach po uzgodnieniu z ich właścicielem. Minimalną ilość miejsc parkingowych lub garażowych ustala się szczegółowo dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 2. Dla terenu objętego planem ustala się:

1. preferencje dla funkcji usługowej,
2. zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej i składowej,
3. zakaz budowy nowych indywidualnych garaży,
4. określenie wysokości zabudowy w pierzei ul. Filtrowej na terenach U2/M i U12/M do 15,0 m - minimum 2 kondygnacje, ustala się lokalną dominantę architektoniczną przy ulicy Lubelskiej naprzeciw Urzędu Miasta,
5. zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym. Jako dopuszczalne tymczasowe zagospodarowanie działki ustala się: zielen niską urządzoną, parkingi o nawierzchni utwardzonej, a dla terenu U11 dopuszcza się tymczasowe urządzenie i zagospodarowanie terenu w oparciu o istniejącą zabudowę gospodarczą,
6. poziom posadzki parteru usługowego w projektowanych obiektach położonych na terenach oznaczonych jako usługowe (U) na wysokości od 0 do 50 cm ponad poziomem terenu ulicy lub ciągu pieszego.

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

§ 4. W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:

1. zakładanie i uzupełnianie zadrzewień wzdłuż ulic i pasaży pieszych oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej od tras komunikacyjnych (w szczególności przy ulicy Lubelskiej i Gościńczyk),
2. wszystkie tereny zabudowane muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni, a ogrzewanie zapewnione z miejskiej sieci ciepłnej lub kotłowni gazowych (lub innego ekologicznego źródła energii o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń),
3. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej w/g 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.

§ 5. W zakresie ochrony dóbr kultury plan ustala:

1. na terenie objętym planem nie występują obiekty zabytkowe objęte ścisłą ochroną konserwatorską, tj. wpisane do rejestru zabytków woj. lubelskiego,

2. teren objęty planem położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru miasta Puławy.

§ 6. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:

1. zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych:

a) obiekty istniejące adaptowane należy zasilić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wg warunków technicznych określonych przez MPWiK

b) przyłączenie nowych obiektów przewiduje się z projektowanej sieci wodociągowej:

- sieci magistralnej w ul. KD/L1/G łączącej istniejącą sieć wodociągową $\varnothing$ 300 w ul. Zielonej i $\varnothing$ 150 w ul. Gościńczyk,

- pętli wewnętrznej zasilającej tereny UC1, U3, U4, KDW2/KS/U, U6, UC7.

2. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych:

a) do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez istniejące kanały sanitarne w ul. Lubelskiej i ul. Gościńczyk,

b) dla obiektów istniejących adaptowanych dopuszcza się wykorzystanie istniejących przykanalików, pod warunkiem odpowiedniego stanu technicznego,

c) projektuje się dwa nowe kolektory:

- kolektor wschodni w ul. KD/L1/G do istniejącego kolektora $\varnothing$ 500 w ul. Gościńczyk,

- kolektor zachodni w ul. KD/L1/G, KD/L2/G do istniejącego kolektora $\varnothing$ 200 w ul. Zielonej,

3. odprowadzenie wód opadowych z terenu:

a) do oczyszczalni wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową w ul. Lubelskiej, Gościńczyk i Zielonej, rozbudowane o nowe sieci i przyłącza - dotyczy wód opadowych z dachów oraz powierzchni utwardzonych,

b) projektuje się trzy nowe kolektory w osiach projektowanych ulic: KD/L1/G, KD/L2/G, KD/L3/G.

4. ogrzewanie budynków i ciepła woda: projektuje się ogrzewanie i ciepłą wodę w oparciu o miejską sieć ciepłą lub inne źródło jak w §4 pkt 2,

5. zaopatrzenie w gaz sieciowy:

a) projektuje się zasilenie terenu opracowania w gaz na cele socjalno-bytowe,

b) projektuje się gazociąg w ul. KD/L2/G od ul. Lubelskiej oraz w ciągu ul. KD/L1/G do zamknięcia w pętlę z istniejącą siecią w ul. Zielonej oraz w osiedlu Gościńczyk,

c) przewiduje się adaptację istniejącego gazociągu 100 na odcinku przebiegającym przez teren UC1 i ZP2/KS oraz jego położenie na odcinku kolidującym z projektowaną zabudową.

6. zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) przyłączenie projektowanych obiektów na terenie objętym planem do wspólnej sieci elektroenergetycznej wymaga:

- rozbudowy sieci kablowej średniego napięcia SN - 15 kV do projektowanych stacji transformatorowych wskazanych na rysunku planu i rozdzielni sieciowej miejskiej,

- budowy sieci kablowych niskiego napięcia n.n. - 0.4 kV.

b) projektuje się wybudowanie oświetlenia ulic i ciągów pieszych,

c) projektuje się prowadzenie linii kablowych średniego i niskiego napięcia wzdłuż ulic.

7. komunikacja:

a) adaptuje się dotychczasowe, generalne rozwiązania komunikacyjne na terenie objętym planem,

- b) adaptuje się przebieg istniejący ulic: KD/L1/G, KD/L2/G, KD/L3/G jako ulice publiczne, podwyższając ich parametry techniczne,
- c) adaptuje się częściowo przebieg pozostałych istniejących ciągów komunikacyjnych jako ulice publiczne klasy dojazdowej lub ulice wewnętrzne,
- d) ustala się 4 włączenia sieci ulic lokalnych na terenie objętym planem w układ uliczny okalający:
 - ulicy KD/L2/G w ul. Lubelską,
 - ulicy KD/L1/G w ul. Gościńczyk,
 - ulicy KD/L2/G w ul. Filtrową,
 - ulicy KD/L1/G w ul. Zieloną.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

Ustalenia dla poszczególnych terenów i działek wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 1. UC1

- projektowane przeznaczenie terenu:

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

- obiekt handlowo – usługowo – rozrywkowy o pow. sprzedaży powyżej 2000 m²

Dla terenu **UC1** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania w granicach działek oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od granic działek - od strony terenów komunikacji, elementów zabudowy, takich jak: klatki schodowe, zespoły wejściowe, słupy konstrukcyjne, nadwieszenia i pojedyncze ryzality budynku,
- c) wprowadza się wariantową linię rozgraniczającą od strony ul. Lubelskiej dla perspektywicznej realizacji poszerzenia ulicy (K - rezerwa).

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości do 25,0 m.,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 90%
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pograżonych
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie.
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ul. Lubelskiej,
- 12,0 m od krawędzi jezdni ul. Zielonej,
- 6,0 m od krawędzi jezdni ulicy KD/L3/G.

6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nakaz zabezpieczenia budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych w południowej części terenu UC1.

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

podział terenu niedopuszczalny.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L1/G i KD/L3/G,
- b) nakaz likwidacji istniejącego zjazdu z ulicy Lubelskiej w ulicę KD/L3/G, od strony północnej, z dopuszczeniem wyjazdu jednostek ratowniczych,
- c) obowiązuje uzbrojenie terenu UC1 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i KD/L3/G,
- d) nakaz przebudowy odcinka gazociągu $\varnothing$ 100 pomiędzy ulicą KD/L3/G, a ulicą Zieloną w przypadku kolizji z projektowaną zabudową,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wbudowaną stację transformatorową zlokalizowaną w południowej części terenu UC1.
- f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi na terenie KDW2/KS/U, terenie ZP2/KS i parkingami w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu UC1.

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz rozbiórki istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej,
- b) nakaz likwidacji istniejących wojskowych urządzeń podziemnych, tranzei i okopów ćwiczebnych.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu UC1 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 2. U2/M

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 / z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

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

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania w granicach działek od strony terenów komunikacji elementów zabudowy, takich jak: klatki schodowe, zespoły wejściowe i pojedyncze ryzality na odcinkach nie przekraczających w sumie 20% długości danej elewacji budynku,
- c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej do zabudowy terenu U2/M obejmującą do 30% pow. użytkowej całości realizowanej zabudowy.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości do 15,0 m,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 90%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L1/G,
 - 3,0 m od ulicy KD/L2/G,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. Zielonej,
 - 7,0 m od linii rozgraniczającej ul. Filtrowej,

6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nakaz zabezpieczenia budynków przed osuwaniem się mas ziemnych w ich otoczeniu przez budowę murów oporowych w południowej części terenu U2/M.

7. 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 wydzielonych na 1.000m².
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m.
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L1/G i KD/L2/G,
- b) nakaz realizacji włączenia ulicy KD/L2/G do ulicy Filtrowej,
- c) obowiązuje uzbrojenie terenu U2/M w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i KD/L2/G,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wbudowaną stację transformatorową zlokalizowaną w północnej części terenu U2/M,
- f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U2/M.

10. zasady rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej:

nakaz rozbiórki istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U2/M na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 3. U3

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

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

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnieniu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek w miejscach wskazanych na rysunku planu od strony terenu ZP2/KS i ulic: KD/L2/G, KD/L3/G z możliwością wykonania otworów okiennych i drzwiowych,
- c) dopuszczenie rozbudowy istniejącego budynku,
- d) wprowadza się wariantową linię rozgraniczającą od strony ul. Lubelskiej dla perspektywicznej realizacji poszerzenia ulicy (K - rezerwa).

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych, umieszczanych do max. wysokości 4,0 m,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości 15,0 m,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 60%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane w odległości 15,0m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Lubelskiej i w granicach działek od strony południowej - tak jak na rys. planu.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

podział terenu niedopuszczalny.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L2/G i KD/L3/G,
- b) nakaz likwidacji istniejącego zjazdu z ulicy Lubelskiej w ulicę KD/L3/G,
- c) obowiązuje uzbrojenie terenu U3 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L3/G, KD/L2/G i ul. Lubelskiej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linię kablową nn, zlokalizowaną na terenie U3,
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U3.

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nakaz rozbiórki istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U3 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 4. U4**- projektowane przeznaczenie terenu:**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

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

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek w miejscach wskazanych na rysunku planu od strony terenu ZP2/KS z możliwością wykonania otworów okiennych i drzwiowych.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości do 15,0 m,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,

- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane w odległości 3,0m od istniejącej linii rozgraniczającej ulic KD/L2/G i KD/D1/G i w granicach terenu U4 od strony terenu ZP2/KS.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

podział terenu niedopuszczalny.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/D1/G i KD/L2/G,
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu U4 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L2/G i KD/D1/G,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o linię kablową n.n. zlokalizowaną na terenie pasa drogowego ul. KD/L2/G,
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce, na terenie ZP2/KS i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U4.

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 5. KDW2/KS/U

- projektowane przeznaczenie terenu:

PARKINGI, GARAŻE WIELOPOZIOMOWE, TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH z dopuszczeniem funkcji usługowej

Dla terenu KDW2/KS/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) nakaz realizacji parkingu obsługującego tereny przyległe - naziemnego lub wielopoziomowego,
- c) dopuszczenie funkcji usługowej jako uzupełniającej nie przekraczającej 20% pow. terenu KDW2/KS/U.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezagospodarowanej trwale części terenu,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości do 15,0 m,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 90%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane w odległości 3,0m od istniejącej linii rozgraniczającej ulic KD/L1/G; KD/L2/G; KD/L3/G i KD/D1/G.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 1.000m²,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m.
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L1/G i KD/L2/G, KD/L3/G i KD/D1/G,
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu KDW2/KS/U w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L2/G i KD/D1/G,
- c) obowiązuje realizacja parkingu dla obsługi terenów przyległych o poj. min. 150 miejsc.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu KDW2/KS/U.

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu KDW2/KS/U na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych.

§ 6. U6

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

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

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) nakaz zabudowy zwartej stanowiącej dominantę (wyznacznik centrum administracyjnego miasta, naprzeciw Urzędu Miasta),
- c) wprowadza się wariantową linię rozgraniczającą od strony ul. Lubelskiej dla perspektywicznej realizacji poszerzenia ulicy (K - rezerwa),
- d) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek od strony terenu ZP1/KS i terenu U8, od strony terenu ZP1/KS dopuszcza się wykonanie otworów okiennych i drzwiowych.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości do 30,0 m (dominanta wysokościowa),
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 80%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od strony ul. Lubelskiej - 15, 0 m od granicy pasa drogowego,
 - od strony terenu ZP1/KS i terenu U8 - w granicy działki,
 - od strony pozostałych terenów - zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 500 m².,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 20 m.,
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem terenu ZP1/KS wzdłuż jego południowej krawędzi,

- b) obowiązuje uzbrojenie terenu U6 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasie drogowym ul. KD/L2/G,
- c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U6.

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U6 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 7. UC7

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

- obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2.000 m²

Dla terenu UC7 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5.,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o wys. do 15,0 m.
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie.
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 0,0 m od terenu ZP1/KS
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L2/G

- 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L1/G
- 4,0 m od granicy terenu U8.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

podział terenu niedopuszczalny,

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L1/G i KD/L2/G,
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu UC7 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i KD/L2/G,
- c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości min.1 miejsce na 50m² pow. użytkowej handlu i usług.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu UC7.

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu UC7 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 8. U8

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

PODSTAWOWA FUNKCJA - działalność Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii

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

1. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków,
- c) wprowadza się wariantową linię rozgraniczającą od strony ul. Lubelskiej dla perspektywicznej realizacji poszerzenia ulicy (K - rezerwa).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

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

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych umieszczanych do max. wysokości 4,0 m.,

- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości do 15,0 m.
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%.
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie.
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane:
 - w odległości 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Lubelskiej,
 - w odległości 5,0 m od granicy terenu UC9,
 - w odległości 3,0 m od granicy pasa drogowego ulicy KD/L1/G,
 - w odległości 4,0 m od granicy terenu UC7.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 1.000m².
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m.
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulicy lokalnej KD/L1/G,
- b) nakaz likwidacji istniejących zjazdów z ulicy Lubelskiej,
- c) obowiązuje uzbrojenie terenu U8 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i ul. Lubelskiej,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stację transformatorową zlokalizowaną na terenie U11,
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U8.

10. zasady rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej:

dopuszcza się adaptację istniejącej wartościowej zabudowy.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U8 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 9. UC9

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

- obiekt handlowy o pow. sprzedaży powyżej 2.000 m² z dopuszczeniem realizacji stacji paliw

Dla terenu UC9 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw w południowej części działki od strony ul. KD/L1/G, przy zachowaniu przepisów Prawa Budowlanego i przepisów szczególnych dla tego typu obiektów,
- c) wprowadza się wariantową linię rozgraniczającą od strony ul. Lubelskiej i ul. Gościńczyk dla perspektywicznej realizacji poszerzenia ulicy (K - rezerwa).

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5.,
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych umieszczanych do max. wysokości 4,0 m.,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości do 15,0 m.,
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zlokalizowane:
 - w odległości 15,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ulicy Lubelskiej,
 - w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej ul. Gościńczyk,
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L1/G
 - 5,0 m od granicy terenu U8.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 1.000m².
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m.
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej,

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L1/G i ul. Gościńczyk.
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu UC9 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i ul. Gościńczyk.
- c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U9.

10. zasady rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu UC9 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 10. U10

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

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

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5.
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości do 15,0 m.
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie.
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L1/G.
 - 10,0 m od wariantowej linii rozgraniczającej ul. Gościńczyk.

- 5,0 m od granicy terenu KDW1/KS/U i od granicy terenu U11.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 1.000 m²,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m.,
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulicy lokalnej KD/L1/G oraz ulicy Gościńczyk.
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu U10 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i ul. Gościńczyk.
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stację transformatorową zlokalizowaną na terenie U11.
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U10.

10. zasady rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz rozbioru istniejącej zabudowy gospodarczej.
- b) nakaz rozbioru istniejącej stacji paliw.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U10 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 11. U11

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 /

PODSTAWOWA FUNKCJA - działalność Wojskowego Instytutu Higieny i Epidemiologii

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

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu przy uwzględnieniu intensywności zabudowy określonej w p.5.
- b) nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej

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

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o maksymalnej wysokości do 15,0 m.
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 75%
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie.
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L1/G,
 - w odległości 5,0 m od granic pozostałych terenów graniczących z terenem U11.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 1.000 m²,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m,
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulicy lokalnej KD/L1/G
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu U11 w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wbudowaną stację transformatorową zlokalizowaną w północno-wschodniej części terenu U11.
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

dopuszcza się tymczasowe urządzenie i użytkowanie terenu U11 w oparciu o istniejącą zabudowę gospodarczą.

10. zasady rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej:

dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U11 na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 12. U12/M

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / według Rozdziału 2 § 1. pkt. 1 / z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej

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

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego na rysunku planu przebiegu linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania w granicach działek od strony terenów komunikacji elementów zabudowy takich jak klatki schodowe, zespoły wejściowe i pojedyncze ryzality na odcinkach nie przekraczających w sumie 20% długości danej elewacji budynku,
- c) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej do zabudowy terenu U12 obejmującą do 30% pow. użytkowej całości realizowanej zabudowy.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakaz utrzymania minimalnego 20%-owego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu.

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

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości do 15,0 m.
- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 90%
- c) nakaz stosowania dachów płaskich, pogrążonych
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie.
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ul. KD/L1/G,
 - w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy KD/L2/G,
 - w odległości 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ul. Filtrowej.
 - w odległości 5,0 m od granicy terenu U11.

6. 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 ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. 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 wydzielonych na 1.000 m²,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów wydzielonych działek na 25 m.
- d) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) nakaz obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L1/G i KD/L2/G,
- b) nakaz realizacji włączenia ulicy KD/L2/G do ulicy Filtrowej,
- c) obowiązuje uzbrojenie terenu U12/M w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G i KD/L2/G,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wbudowaną stację transformatorową zlokalizowaną w północnej części terenu U2/M,
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50 m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasach drogowych ulic przyległych.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U12/M

10. zasady rehabilitacji istn. zabudowy i infrastruktury technicznej:

nakaz rozbiórki istniejącej parterowej zabudowy gospodarczej.

11. zasady organizacji funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych:

dopuszcza się wykorzystanie terenu U12/M na organizację plenerowych imprez rekreacyjno-kulturalnych związanych z działalnością zlokalizowanych na tym terenie obiektów.

§ 12a.¹⁾

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (według Rozdziału 2 § 1 pkt 1) I MIESZKANIOWEJ.

Dla terenu U12a/M ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy uwzględnianiu wskazanego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizowania w granicach działek od strony terenów komunikacji elementów zabudowy takich jak klatki schodowe, zespoły wejściowe i pojedyncze ryzality na odcinkach nie przekraczających w sumie 20% długości danej elewacji budynku,
- c) w części południowej działki obowiązuje nakaz realizacji zabudowy o dominującej (tj. powyżej 60% powierzchni użytkowej) funkcji mieszkaniowej.

2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

nakaz utrzymania minimalnego 20 procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej niezabudowanej części terenu.

3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

4. zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) nakaz zastosowania ujednoliconego systemu reklam naściennych,
- b) nakaz stosowania ujednoliconego systemu oświetlenia zewnętrznego,
- c) zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

5. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego:

- a) nakaz realizacji zabudowy o gabarycie min. 2 kondygnacje nadziemne i maksymalnej wysokości do 15,0 m.

¹⁾ Brak treści przypisu

- b) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 70%,
- c) nakaz stosowania dachów płaskich,
- d) dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie,
- e) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej ulicy KD/L2/G,
 - w odległości 7,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej ul. Filtrowej,
 - w odległości 5,0 m od granicy terenu U11

6. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na postawie odrębnych przepisów:

nie ustala się nakazów, zakazów, dopuszczeń lub ograniczeń w odniesieniu do w/w wymagań ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

7. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) podział terenu dopuszczalny pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielonych działek,
- b) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na min. 45 stopni.

8. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem ulic lokalnych KD/L2/G i ul. Filtrowej,
- b) obowiązuje uzbrojenie terenu U12a/M w oparciu o sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych KD/L1/G, KD/L2/G i ul. Filtrowej,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o wbudowaną stację transformatorową zlokalizowaną w północnej części terenu U2/M,
- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości 1 miejsce na 1 mieszkanie i 1 miejsce na 50m² pow. użytkowej handlu i usług w bilansie z miejscami parkingowymi zlokalizowanymi na własnej działce i w pasie drogowym ulicy Grabskiego, na wysokości własnej działki.

9. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu U12a/M

10. zasady rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

nakaz rozbioru istniejącej zabudowy gospodarczej.

§ 13. ZP1/KS

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
W POŁĄCZENIU Z PARKINGIEM

Dla terenu **ZP1/KS** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

- 1. niedopuszczalny podział terenu.
- 2. forma zagospodarowania: tereny zieleni urządzonej w połączeniu z parkingiem naziemnym.
- 3. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu ZP1/KS
- 4. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

§ 14. ZP2/KS

- projektowane przeznaczenie terenu:

TERENY USŁUG KOMUNIKACJI - PARKING PUBLICZNY
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

Dla terenu **ZP2/KS** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. niedopuszczalny podział terenu.
2. forma zagospodarowania: tereny zieleni urządzonej w połączeniu z parkingiem naziemnym
3. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu ZP2/KS
4. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

§ 15. KDW1/KS/U

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

PARKINGI, GARAŻE JEDNO WIELOPOZIOMOWE,
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
z dopuszczeniem funkcji usługowej

Dla terenu **KDW1/KS/U** ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. podział terenu niedopuszczalny.
2. dopuszczalna adaptacja, rozbudowa lub przebudowa istniejącej zabudowy garażowej uwarunkowana uatrakcyjnieniem zabudowy poprzez podniesienie jej standardu architektonicznego i lokalizację funkcji usługowej w narożniku ul. Filtrowej i Gościńczyk.
3. nieprzekraczalna linia zabudowy: zlokalizowana w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Filtrowej i 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Gościńczyk.
4. wysokość zabudowy do 15,0 m.
5. intensywność zabudowy terenu: do 60%.
6. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej
7. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej.
8. nakaz stosowania dachów płaskich, pograżonych
9. dopuszcza się fragmenty skośne dachów o spadkach nie przekraczających 45 stopni na powierzchni do 30% całego dachu łącznie

§ 16. K - rezerwa

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

DOPUSZCZENIE POSZERZENIA LINII ROZGRANICZAJĄCEJ ULICY

Projektowane przeznaczenie terenu **K** - rezerwa; ustalenia szczegółowe:

1. dopuszczenie przyłączenia do pasa drogowego ul. Lubelskiej, szerokość przyłączanego pasa terenu 6,0 m dla uzyskania szerokości ul. Lubelskiej w nowych liniach rozgraniczających 36,0 m.
2. zakaz zabudowy,
3. dopuszczenie realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej.
4. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.
5. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu K-rezerwa.

§ 17. K - I

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

DOPUSZCZENIE POSZERZENIA LINII ROZGRANICZAJĄCEJ ULICY

Projektowane przeznaczenie terenu **K - I**; ustalenia szczegółowe:

1. dopuszczenie przyłączenia do pasa drogowego ul. Lubelskiej, szerokość przyłączanego pasa terenu 6,0 m dla uzyskania szerokości ul. Lubelskiej w nowych liniach rozgraniczających 36,0 m.
2. zakaz zabudowy,
3. dopuszczenie realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej.
4. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.
5. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu K-I.

§ 18. K - II

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

DOPUSZCZENIE POSZERZENIA LINII ROZGRANICZAJĄCEJ ULICY

Projektowane przeznaczenie terenu **K - II**; ustalenia szczegółowe:

1. przyłączenie do pasa drogowego ul. Gościńczyk, szerokość przyłączanego pasa terenu zmienna, około 3,5 - 5,0 dla uzyskania szerokości w nowych liniach rozgraniczających: 30,0 - 38,0 m.
2. zakaz zabudowy.
3. adaptacja i uzupełnienie istniejącej zieleni przyulicznej.
4. dopuszczenie realizacji chodnika lub ścieżki rowerowej.
5. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.
6. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu K-II.

§ 19. K - III

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

DOPUSZCZENIE POSZERZENIA LINII ROZGRANICZAJĄCEJ ULICY ZIELONEJ

Projektowane przeznaczenie terenu **K - III**; ustalenia szczegółowe:

1. przyłączenie do pasa drogowego ul. Zielonej, szerokość przyłączanego pasa terenu zmienna, około 3.0 m, dla uzyskania szerokości ul. Zielonej w nowych liniach rozgraniczających 22,0 m.
2. zakaz zabudowy.
3. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.
4. nakaz utrzymania min. 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu K-III.

§ 20. K - IV

- **projektowane przeznaczenie terenu:**

DOPUSZCZENIE POSZERZENIA LINII ROZGRANICZAJĄCEJ ULICY FILTROWEJ

Projektowane przeznaczenie terenu **K - IV**; ustalenia szczegółowe:

1. dopuszczenie przyłączenia do pasa drogowego ul. Filtrowej, szerokość przyłączanego pasa zmienna około 1,0 m - 3,0 m dla uzyskania szerokości ul. Filtrowej w nowych liniach rozgraniczających 10,0 m
2. zakaz zabudowy.
3. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

§ 21. KD/L1/G

Projektowane przeznaczenie terenu; ustalenia szczegółowe:

1. ulica lokalna, publiczna, klasa techniczna L1/2,
2. szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0-18,0 m; w części zachodniej (od ulicy Zielonej do ulicy KD/L3/G), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m na pozostałym odcinku,
3. jezdnia: 2 pasy ruchu po 3,5 m,

4. nakaz realizacji pełnego uzbrojenia podziemnego,
5. nakaz realizacji stref parkowania przyulicznego,
6. nakaz utrzymania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu,
7. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

§ 22. KD/L2/G

Projektowane przeznaczenie terenu; ustalenia szczegółowe:

1. ulica lokalna, publiczna, klasa techniczna L1/2.
2. szerokość w liniach rozgraniczających:
 - część północna 18,0 m i 22,0 m (od ulicy Lubelskiej do ulicy KD/L1/G),
 - część południowa 22,0 m (od ulicy Filtrowej do ulicy KD/L1/G)
3. jezdnia: 2 pasy ruchu po 3,0 m,
4. nakaz realizacji pełnego uzbrojenia podziemnego,
5. nakaz realizacji stref parkowania przyulicznego,
6. nakaz utrzymania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu,
7. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

§ 23. KD/L3/G

Projektowane przeznaczenie terenu; ustalenia szczegółowe:

1. ulica lokalna, publiczna, klasa techniczna L1/2,
2. szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 - 15,0 m,
3. jezdnia: 2 pasy ruchu po 3,5 m,
4. nakaz realizacji pełnego uzbrojenia podziemnego,
5. nakaz realizacji stref parkowania przyulicznego,
6. nakaz utrzymania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu,
7. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.
8. nakaz likwidacji istniejącego zjazdu z ulicy Lubelskiej w ulicę KD/L3/G, od strony północnej z dopuszczeniem wyjazdu jednostek ratowniczych.

§ 24. KD/D1/G

Projektowane przeznaczenie terenu; ustalenia szczegółowe:

1. ulica dojazdowa, publiczna, klasa techniczna D1/2,
2. szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
3. jezdnia: 2 pasy ruchu po 2,5 m 3,5 m,
4. nakaz utrzymania minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej terenu,
5. nakaz ochrony wartościowej zieleni wysokiej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 1. Plan ustala zaopatrzenie terenu w media w oparciu o sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego.

§ 2. Wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości w wyniku zmian miejscowego planu określa się stawką procentową służącą naliczaniu wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości:

ustala się stawkę w wysokości 20% dla terenu będącego przedmiotem uchwały.

§ 3. Oryginał planu z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Miasta Puław.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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