



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 14 czerwca 2017 r.

Poz. 2641

UCHWAŁA NR XXXVII/352/17 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Wróblewskiego"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm) w związku z uchwałą Nr X/84/15 Rady Miasta Puławy z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy "Wróblewskiego" oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy przyjętego uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r. - Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy miasto Puławy "Wróblewskiego", zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;

- 7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 11) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 12) granic pomników zabytki oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów;
- 14) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury i ogrodzeń, gabarytów obiektów małej architektury oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury i ogrodzenia oraz standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane tablice i urządzenia reklamowe – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 2) wydzielenie wewnętrzne – część terenu oznaczona symbolem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 4) przeznaczenie terenu – funkcje obiektów, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu – część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu – część przeznaczenia terenu uzupełniające przeznaczenie podstawowe, które stanowi nie więcej niż 40% funkcji realizowanej na działce budowlanej;
- 7) szczególne wymagania architektoniczne – wymóg wysokiego poziomu ukształtowania architektonicznego zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym lub rowerem;
- 9) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) budynek o odrębnych ustaleniach;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) miejsce wskazania szerokości ulicy i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających;
- 10) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub zespół takich budynków, a także części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 3) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 1 mieszkanie znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 4) handel – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży, przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, koktajl-bary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne;
- 6) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z administracją, zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, działalność wspomagającą proces nauczania, w tym kursy i szkolenia, a także podobną działalność;
- 7) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) obiekty kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, teatry, opery, filharmonie, sale koncertowe, sale widowiskowe, kina, kabarety, muzea, galerie sztuki, sale wystawowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska

- młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, fotograficznych, jubilerskich, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia fitnessu, wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, a także obiekty do nich podobne;
 - 11) obiekty szpitalne – należy przez to rozumieć obiekty opieki zdrowotnej, w których udziela się całodobowych świadczeń zdrowotnych, w tym szpitale, obiekty ratownictwa medycznego, prewentoria, sanatoria, zakłady opiekuńczo-lecznicze, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, ośrodki terapii uzależnień, izby wytrzeźwień, hospicja, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 12) poradnie i pracownie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, gabinety lekarskie, zakłady rehabilitacji leczniczej, szkoły rodzenia, pracownie diagnostyki medycznej, ortopedyczne, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, a także obiekty do nich podobne;
 - 13) obiekty pomocy społecznej – należy przez to rozumieć domy dziecka, domy seniora, domy pomocy społecznej, świetlice środowiskowe, obiekty pogotowi opiekuńczych, schroniska dla bezdomnych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 14) kostnice – należy przez to rozumieć samodzielne kostnice niebędące obiektami towarzyszącymi innym kategoriom przeznaczenia terenu;
 - 15) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
 - 16) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
 - 17) lądowiska;
 - 18) zieleń parkowa;
 - 19) place zabaw;
 - 20) ulice;
 - 21) drogi wewnętrzne;
 - 22) skwery;
 - 23) obiekty do parkowania;
 - 24) ciągi piesze;
 - 25) ciągi rowerowe;
 - 26) ciągi pieszo-rowerowe;
 - 27) stacje transformatorowe;
 - 28) stacje gazowe;
 - 29) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydroformie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne;
 - 30) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

- 1) infrastruktura drogowa - grupa obejmuje kategorie:
 - a) ciągi piesze,
 - b) ciągi rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej - grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w odniesieniu do budowli nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem;
- 3) wysokość budowli nieprzekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większa niż 6 m, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 6. Dla obiektów infrastruktury technicznej, nie obowiązują ustalenia Rozdziału 3 dotyczące zasad ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie:

- 1) linii zabudowy;
- 2) liczby kondygnacji;
- 3) kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) powierzchni zabudowy;
- 5) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 6) powierzchni terenu biologicznie czynnego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) zakazuje się robót budowlanych mogących mieć negatywne oddziaływanie na pomniki przyrody, wskazane na rysunku planu;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub inna forma terenu biologicznie czynnego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) 5UZ należy do terenów szpitali w miastach,
 - b) 1MN należy do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 2U-MN i 4U-MW należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) na etapie realizacji inwestycji należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne zabezpieczające budynki szpitalne i mieszkalne przed uciążliwościami od ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące reklam oraz ogrodzeń:

- 1) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej;
- 2) zakazuje się szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej w formie ekranów typu LED itp.;
- 3) sytuowanie obiektów budowlanych będących szyldami oraz reklamą służącą informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej dopuszcza się wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w odległości nie mniejszej niż 50 m od skrzyżowań z drogą wojewódzką;
- 4) w odległości mniejszej niż 50 m od skrzyżowań z drogą wojewódzką dopuszcza się jedynie umieszczanie szyldów na budynkach, których powierzchnia nie przekracza 0,5 m²;
- 5) zakazuje się umieszczania szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej na budowlach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.) na obiektach małej architektury oraz na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 6) umieszczanie szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej w obrębie skrzyżowań ciągów komunikacyjnych nie może powodować ograniczenia widoczności na ulicach i skrzyżowaniach oraz utrudnień w komunikacji pieszej;
- 7) powierzchnia szyldów umieszczanych na budynkach nie może być większa niż 3 m² na jednym budynku;
- 8) wymiar pionowy wolnostojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, mierzony od poziomu terenu do najwyższego ich punktu nie może być większy niż 3 m;
- 9) powierzchnia reklamowa wolnostojących obiektów służących informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej, nie może być większa niż 3 m²;
- 10) ogrodzenia dopuszcza się wyłącznie o wysokości nie większej niż 1,8 m.

§ 9. Wyznacza się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 10. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 1500 m² dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) 600 m² dla obiektów usługowych,
 - e) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 20 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
 - b) 10 m dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - c) 20 m dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - d) 20 m dla obiektów usługowych,
 - e) 2 m dla pozostałych obiektów;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową co najmniej w liczbie:

- a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej,
 - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej,
 - b) dla handlu – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla biur – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla gastronomii i rozrywki – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów kultury – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla obiektów hotelowych - 20 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - g) dla obiektów szpitalnych - 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla usług drobnych, produkcji drobnej – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - i) dla poradni i pracowni medycznych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 1 i 2, należy usytuować na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) dopuszcza się wyłącznie następujące formy realizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 1 i 2:
- a) parkingi terenowe otwarte,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) garaże samodzielne jednopoziomowe.

§ 12. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;
- 2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki budowlanej lub do studni chłonnych;
- 5) w przypadku braku technicznych możliwości zagospodarowania wód opadowych na terenie działki budowlanej dopuszcza się możliwość ich odprowadzania do kanalizacji deszczowej;
- 6) linie kablowe sieci telekomunikacyjnych dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, biegnące w kanale technologicznym;
- 7) gazociągi, przewody wodociągowe i kanalizacyjne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 8) sieci ciepłownicze dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 9) linie kablowe sieci elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 13. Tereny 5UZ, 1KDZ/1, 1KDZ/2, 2KDL i 3KDS ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

§ 14. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2U-MN, 3U, 4U-MW, 6UZ na 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1 %.

Rozdział 3. Ustalenia dla terenów

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w zabudowie: wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - a) 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 350 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
- 4) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 6) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,7;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od ulicy Janusza Kusocińskiego.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) mieszkania towarzyszące,
 - c) poradnie i pracownie medyczne,
 - d) handel,
 - e) biura,
 - f) usługi drobne;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolnostojące;
- 3) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 600 m² dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 4) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 100 m²;
- 5) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 7) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 9) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,6, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 10) dla obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,7;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW i ulicy Zygmunta Wróblewskiego.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) handel,
 - b) gastronomia,
 - c) biura,
 - d) rozrywka,
 - e) obiekty kultury,
 - f) obiekty hotelowe,
 - g) usługi drobne,
 - h) poradnie i pracownie medyczne,
 - i) produkcja drobna;
- 2) uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 400 m²
- 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być mniejsza niż 12 m i nie większa niż 17 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 3 i większa niż 5;
- 4) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 6) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;

7) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie istniejącymi zjazdami z ulic: Zygmunta Wróblewskiego i Janusza Kusocińskiego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) handel,
- b) gastronomia,
- c) biura,
- d) rozrywka,
- e) obiekty kultury,
- f) obiekty hotelowe,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie i pracownie medyczne,
- i) produkcja drobna;

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zieleń parkowa,
- c) skwery,
- d) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 2000 m²;
- 2) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 16 m;
- 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być mniejsza niż 2 i nie większa niż 4, zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) powierzchnia każdej kondygnacji znajdującej się powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, musi wynosić min. 80% powierzchni pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW, 6KDW oraz ulicy Zygmunta Wróblewskiego istniejącymi zjazdami.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UZ ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) obiekty szpitalne,
- b) poradnie i pracownie medyczne,

- c) obiekty pomocy społecznej,
 - d) kostnice;
 - e) lądowiska;
 - f) zieleń parkowa,
 - g) skwery;
- 2) uzupełniające:
- a) biura
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) place zabaw,
 - d) infrastruktura drogowa,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego (A) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 4 m;
- 3) wysokość budowli nieprzekrytej dachem, mierzona od poziomu terenu przy budowlu do jej najwyższego punktu, nie może być większa niż 49 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 7;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0;
- 8) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w zakresie cięć sanitarnych;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz istniejącym zjazdami od ulic: Zygmunta Wróblewskiego, Janusza Kusocińskiego, Józefa Bema oraz Alei Partyzantów;
- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o których mowa w § 11 pkt 1 i 2, na terenie 3KDS.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UZ ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) poradnie i pracownie medyczne,
 - b) handel,
 - c) biura,
 - d) gastronomia,
 - e) usługi drobne,
 - f) produkcja drobne,
 - g) skwery;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem (X), z robót budowlanych niepolegających na remoncie i rozbiórce dopuszcza się wyłącznie przebudowę i montaż;
- 2) handel dopuszcza się wyłącznie o łącznej powierzchni sprzedaży wszystkich lokali w budynku nie większej niż 200 m²;
- 3) wysokość budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzona do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większa niż 14 m;
- 4) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może być większa niż 3;
- 5) połacie dachowe dopuszcza się wyłącznie o kącie nachylenia nie większym niż 12°;
- 6) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 7) intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 6KDW oraz istniejącym zjazdami od ulicy Zygmunta Wróblewskiego i Alei Partyzantów.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – skwery;
- 2) uzupełniające – obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 3KDS i 5KDW.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ/1 i 1KDZ/2 ustala się przeznaczenie: ulice.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu:
 - a) 1KDZ/1 – 6 m,
 - b) 1KDZ/2 – 6 m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie: ulice.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) obowiązuje szerokość ulicy w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:

- a) łądowiska,
- b) obiekty do parkowania,
- c) skwery;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obejmuje się ochroną istniejące drzewa, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wycinkę drzew dopuszcza się wyłącznie w zakresie niezbędnym dla realizacji łądowiska oraz wycinki sanitarnej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW oraz ulicy Janusza Kusocińskiego.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDPR ustala się przeznaczenie ciągu pieszo-rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość ciągu pieszo-rowerowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW i 6KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających teren:

- 1) 5KDW – 8 m,
- 2) 6KDW – 10 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "WRÓBLEWSKIEGO"**RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1**

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVII/352/17
Rady Miasta Puławy
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY „WRÓBLEWSKIEGO”
NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości (symbol), której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Załącznik do Uchwały Nr XXXVII/352/17 z dnia 27 kwietnia 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI WNIESIONE DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO W DNIACH 28.10.2016 - 18.11.2016 R.										
1.	01.12.2016	Kazimiera i Andrzej Zborowscy	Dopuszczenie usytuowania budynku bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany budynku istniejącego lub projektowanego na sąsiedniej działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.	Działki nr: 583/1, 583/2, 584/4. 2U-MN	2U-MN a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) mieszkania towarzyszące, c) poradnie i pracownie medyczne, d) handel, e) biura, f) usługi drobne		X		X	Zbliżenie zabudowy bezpośrednio do granicy działki spowodowałoby negatywne oddziaływania na działkę sąsiednią.
UWAGI WNIESIONE DO PROJEKTU PLANU WYŁOŻONEGO W DNIACH 29.12.2016 r. - 19.01.2017 r.										
1.	03.02.2017	LIDL sp. z o.o. sp.k.	Dotyczy § 8 pkt 1) projektu mpzp w odniesieniu do obszaru oznaczonego symbolem 4U-MW - Wniosek o usunięcie zakazu odnoszącego się do tablic i urządzeń reklamowych	Działki nr: 586/32, 586/35, 585/6, 285/16 4U-MW	4U-MW przeznaczenie: 1) podstawowe: handel, gastronomia, biura, rozrywka, obiekty kultury, obiekty hotelowe, usługi drobne, poradnie i pracownie medyczne, produkcja drobna; 2) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,		X		X	Regulacje dotyczące lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych mają na celu utrzymanie wysokiej estetyki przestrzeni publicznych w centrum miasta. Aby to osiągnąć na przedmiotowym obszarze wprowadzono zakaz umieszczania reklam, dopuszczono jednocześnie możliwość lokalizacji szyldów oraz reklamy służącej informacji o obiektach historycznych i informacji turystycznej.

		Dotyczy § 18 ust. 2 pkt 3 projektu mpzp - wniosek o nadanie nowego brzmienia temu zapisowi o następującej treści: „liczba kondygnacji naziemnych budynku nie może być większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 4”		zielen parkowa, skwery, obiekty infrastruktury technicznej.		X		X	Wymóg realizacji budynków o minimum 2 kondygnacjach zapewnia spójność architektoniczno - urbanistyczną z terenami sąsiednimi oraz gwarantuje powstanie zabudowy o śródmiejskim charakterze.
		Dotyczy § 18 ust. 3 projektu mpzp - wniosek o nadanie nowego brzmienia temu zapisowi o następującej treści: „Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 5KDW, 6KDW oraz ulicy Zygmunta Wróblewskiego				X		X	Projekt planu zakłada dostateczną obsługę komunikacyjną terenu 4U-MW. Zgodnie z jego zapisami utrzymuje się cztery bezpośrednie zjazdy z ul. Wróblewskiego oraz zapewnia obsługę z dwóch dróg wewnętrznych (5 KDW i 6 KDW) posiadających włączenie do ul. Kusocińskiego i ul. Wróblewskiego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/352/17
Rady Miasta Puławy
z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778) stwierdza się, że na terenie objętym planem miejscowym przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, które będą realizowane przez gminę Miasto Puławy ze środków finansowych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków Skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy Prawo Energetyczne.