Projekt

z dnia 27 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miasta Puławy, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy, uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszary o łącznej powierzchni około 1,1502 ha, zlokalizowane w województwie lubelskim, w powiecie puławskim, w mieście Puławy, w rejonie ul. Norwida (zał. 1.1 o powierzchni 0,6088 ha) oraz w rejonie ulicy Norblina (zał. 1.2 o powierzchni 0,5414 ha).

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu, zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina", opracowane w skali 1:1000 - stanowiące załączniki nr 1.1 i nr 1.2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy 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 - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 3. Zakres opracowania określono na podstawie uchwały Nr XXIV/195/26 Rady Miasta Puławy z dnia 18 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina - w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) miejscu postojowym - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni gruntu lub w budynku;

5) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy lub garażowy lub łączący obie te funkcje w dowolnych proporcjach;

6) systemie NCS - należy przez to rozumieć międzynarodowy, międzybranżowy system umożliwiający opisywanie kolorów przedmiotów i produktów;

7) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12º;

8) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy symetryczny lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 25º do 45º;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiatę, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku oraz bez uwzględniania takich elementów budynku jak zadaszenia, balkony, ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne o głębokości nieprzekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku.

§ 5. Z uwagi na brak występowania przesłanek, odstępuje się od ustaleń w zakresie:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,

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,

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem 1MN-U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MW-U i 2MW-U;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się pokrycie dachów stromych dachówką, blachodachówką, papą termozgrzewalną, gontem bitumicznym lub drewnianym.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - przy czym zakaz nie dotyczy realizacji uzbrojenia terenu oraz realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 9. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 11. Należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla poszczególnych przeznaczeń podstawowych, zgodnie z poziomami hałasu przypisanymi dla rodzajów terenu, określonymi w przepisach odrębnych.

Rozdział 4.
Zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. Dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym poszczególnych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczo-garażowych, wykonanych z ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych oraz z blachy.

§ 14. Zakazuje się realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

Rozdział 5.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MN-U:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych;

2) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

3) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

4) dopuszcza się realizację wiat;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych do 10,0 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 5,5 m,

c) dla wiat do 3,5 m.

2. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;

2) dachy płaskie lub strome.

3. Dla budynków gospodarczo-garażowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;

2) dachy płaskie lub strome.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MN-U ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,7;

3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,7;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,60;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,30.

§ 16. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MW-U:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych;

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

3) zakazuje się realizacji wiat;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych do 10,0 m,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych do 5,5 m.

2. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;

2) dachy płaskie lub strome.

3. Dla budynków gospodarczo-garażowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;

2) dachy płaskie lub strome.

4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 1MW-U ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,50;

3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,75;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,25;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,30.

§ 17. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 2MW-U:

1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych;

2) dopuszcza się realizację budynków gospodarczo-garażowych;

3) zakazuje się realizacji wiat;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami do 15,7 m,

b) dla budynków usługowych do 10,0 m,

c) dla budynków gospodarczo-garażowych do 5,5 m.

2. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - do pięciu;

2) dachy płaskie lub strome.

3. Dla budynków usługowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch;

2) dachy płaskie lub strome.

4. Dla budynków gospodarczo-garażowych ustala się zachowanie następujących parametrów:

1) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna;

2) dachy płaskie lub strome.

5. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym symbolem 2MW-U ustala się:

1) minimalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 0,001;

2) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy wynoszącą 1,25;

3) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 1,50;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 0,25;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,30.

§ 18. 1. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym symbolem 1ZP:

1) ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

3) dopuszcza się realizację małej architektury, w szczególności związanej z rekreacją.

2. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0,20.

§ 19. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia min. 1 miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym.

2. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni lokalu użytkowego, wydzielonego w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych.

3. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 150,0 m^2 powierzchni usług w budynkach usługowych.

4. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynoszącej nie mniej niż 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi do 15, w liczbie wynoszącej nie mniej niż 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40, w liczbie wynoszącej nie mniej niż 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100 oraz w ilości 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ich liczba wynosi powyżej 100.

5. Ustala się obowiązek miejsc do parkowania dla rowerów w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania dla rowerów na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych.

§ 20. 1. Na terenach oznaczonych symbolami:

1) MN-U ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 600,0 m^2;

2) MW-U ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 3000,0 m^2;

2. Dopuszcza się dla każdego terenu, dla którego ustalono minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych, wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchniach mniejszych niż określone w ust. 1 na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem, że działka budowlana, z której następuje wydzielenie gruntu, zachowa powierzchnie nie mniejsze niż określone w ust. 1.

3. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji uzbrojenia terenu – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanych działek budowlanych decydować będą względy techniczne i użytkowe.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 1. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

1) na terenie oznaczonym symbolem MN-U powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 600,0 m^2;

2) na terenach oznaczonych symbolami MW-U powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 3000,0 m^2;

3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 20 m;

4) granice podziałów prowadzić pod kątem prostym - z tolerancją do 20 stopni - w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji uzbrojenia terenu – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanych działek budowlanych decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Parametr minimalnej szerokości frontu nie dotyczy działek położonych przy skrzyżowaniach dróg.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 22. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków ich przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych oraz z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. W odniesieniu do budynków, których gabaryty lub forma architektoniczna nie są zgodne z parametrami ustalonymi w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

3. W odniesieniu do budynków krytych dachem innym niż dopuszczony w planie dopuszcza się ich przebudowę, remont, nadbudowę i rozbudowę z zachowaniem dotychczasowego rodzaju dachu.

§ 23. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

§ 24. Ustala się nakaz realizowania liniowych elementów uzbrojenia terenu w formie urządzeń podziemnych (kablowych), przy czym nakaz ten nie dotyczy stacji transformatorowych, złączy kablowych SN i nn oraz przebudowy i remontów istniejących liniowych elementów uzbrojenia terenu.

§ 25. 1. Pasy technologiczne wynoszą odpowiednio:

1) 0,25 m na stronę od osi linii kablowych SN i nN;

2) 3,5 m na stronę od osi linii napowietrznych nN;

3) 7,0 m na stronę od osi linii napowietrznych SN.

2. Zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 3,0 m w pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów.

3. Zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasach linii kablowych.

4. Ustala się obowiązek uwzględnienia pasów technologicznych w zagospodarowaniu terenu.

5. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W granicach załącznika nr 1.2 uwzględnić w zagospodarowaniu terenu strefę ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody "Włostowice„.

§ 27. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 28. W przypadku realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami - usługi należy lokalizować wyłącznie w parterze tych budynków.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego, przy czym zjazd na tereny oznaczone symbolami 1MW-U i 2MW-U (zał. 1.1) zapewnić z ul. Cypriana Kamila Norwida.

§ 30. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejącego uzbrojenia terenu oraz realizację nowych jego elementów, na warunkach określonych przez dysponenta uzbrojenia terenu, przy zachowaniu ustaleń planu oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

5) energia cieplna: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) energia cieplna do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenie oznaczonym symbolem 1MW-U dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł energii odnawialnej wyłącznie w sposób niezaburzający wartości widokowo-przestrzennych Liceum Ogólnokształcącego im. Ks. A. J. Czartoryskiego (d. Gimnazjum), budynków portierni i „dyrektorówki" oraz ich otoczenia, wpisanych do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod nr A/804;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 9.
Stawki procentowe

§ 31. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy

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

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR …/…/2026

RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina**

1. Zakres opracowania określono na podstawie uchwały Nr XXIV/195/26 Rady Miasta Puławy z dnia 18 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina - w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).

2. Planem miejscowym obejmuje się obszary o łącznej powierzchni około 1,1502 ha, zlokalizowane w województwie lubelskim, w powiecie puławskim, w mieście Puławy, w rejonie ul. Norwida (zał. 1.1 o powierzchni 0,6088 ha) oraz w rejonie ulicy Norblina (zał. 1.2 o powierzchni 0,5414 ha).

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie ..... w dniu ..... r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Puławy, w dniach od ..... r. do ..... r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu oraz na stronie podmiotowej BIP Urzędu.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak PP.6721.6.2.2026 z dnia 22.04.2026 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Lublinie, pismo znak WOOŚ.411.42.2026.AM z dnia 30.04.2026 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Puławach, pismo znak ONS-NZ.7016.111.2026 z dnia 19.05.2026 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy z ..... r.; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz wielorodzinnej z usługami; charakter architektury, gabaryty i skalę projektowanej zabudowy dopasowano do istniejącej zabudowy miasta Puławy; plan miejscowy przewiduje zarówno rozwój istniejącej zabudowy jak i przewiduje nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w sposób tworzący spójną jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę usługową oraz tereny komunikacji;

b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – nie dotyczy,

c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia planu miejscowego uwzględniają konieczność ochrony obiektów objętych ochroną konserwatorską;

d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - nie dopuszcza realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie daje podstaw do realizacji przedsięwzięć o dużym lub zwiększonym ryzyku awarii;

e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,

f) uwzględnia prawo własności,

g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,

h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,

i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach; ustala obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego, przy czym zjazd na teren oznaczony symbolem 1MW-U (zał. 1.1) zapewnić z ul. Cypriana Kamila Norwida;

j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

l) w zakresie potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538): ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy z ..... r.; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz wielorodzinnej z usługami; charakter architektury, gabaryty i skalę projektowanej zabudowy dopasowano do istniejącej zabudowy miasta Puławy; plan miejscowy przewiduje zarówno rozwój istniejącej zabudowy jak i przewiduje nowe tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w sposób tworzący spójną jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę usługową oraz tereny komunikacji.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętym uchwałą Nr ..... Rady Miejskiej Puławy z dnia ..... w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta Puławy uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Puławy uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.

15. Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – odbyły się w dniach od ..... 2026 r. do ..... 2026 r. Ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie ..... w dniu ..... oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miejskiego w Puławach, w dniach od ..... 2026 r. do ..... 2026 r.

16. W dniu ..... 2026 r. odbyło się spotkanie otwarte dotyczące projektu planu miejscowego. *W spotkaniu otwartym nie wzięła udziału żadna zainteresowana osoba z zewnątrz*. W dniu ..... 2026 r. miał miejsce dyżur projektanta, dotyczący projektu planu miejscowego. *W dyżurze projektanta nie wzięła udziału żadna osoba z zewnątrz - nie wniesiono uwag do protokołu*.

17. W ustawowym terminie *nie wpłynęła żadna uwaga* w przedmiotowej sprawie.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta Puławy projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy dla terenu położonego przy ul. Norwida i dla terenu położonego przy ul. Norblina.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.