Elektronicznie podpisany przez:
Mariusz Wicik; Przewodniczący Rady Miasta Puławy
dnia 3 grudnia 2025 r.

UCHWAŁA NR XXI/156/25
RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 z oraz z 2025 r. poz. 527) w związku z uchwałą Nr LII/471/22 Rady Miasta Puławy z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej oraz po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy przyjętego uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie miejscowym nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich;

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 takiego zagospodarowania;

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 oraz ich stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów oraz ich stref ochronnych;

9) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – ze względu na brak występowania takich terenów;

11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;

12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;

14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;

15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

16) maksymalną liczbę miejsc do parkowania – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

17) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 2.

Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – część obszaru objętego planem miejscowym wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu miejscowego budowle; 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 miejscowego;

3) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;

4) działalności uciążliwe - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu usług obejmującą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymienione w obowiązujących przepisach prawa, tj. przedsięwzięcia dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany;

5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;

6) zielony dach – otwarta, porośnięta trwale roślinnością powierzchnia dachu, tarasu, stropu, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;

7) zielona ściana – zewnętrzna powierzchnia ściany pokryta wieloletnią roślinnością pnącą zakorzenioną wzdłuż tej ściany w nawierzchni zapewniającej naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;

8) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

9) obiekty infrastruktury technicznej – obiekty budowalne związane z funkcjonowaniem sieci uzbrojenia: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

10) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu.

§ 3.

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

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) miejsce wskazania odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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.

5. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

ROZDZIAŁ 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

§ 4.

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

§ 5.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;

2) nie dopuszcza się wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych;

3) na całym obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne.

§ 6.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;

2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2;

3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;

4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°.

§ 7.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz sposobu parkowania:

1) ciagi piesze, rowerowe i pieszo – rowerowe dopuszcza się na całym obszarze objętym planem miejscowym;

2) obowiązuje zapewnienie ciągłości elementów pasa drogowego przeznaczonych dla pieszych i rowerzystów z układem dróg publicznych;

3) nie dopuszcza się garaży wolnostojących jednopoziomowych nadziemnych, wolnostojących wielopoziomowych nadziemnych;

4) dla parkingów terenowych obowiązuje na stanowiskach postojowych nawierzchnia przepuszczalna, urządzona w sposób umożliwiający naturalną wegetację roślin, retencję i infiltrację wód opadowych i roztopowych i pokryta roślinnością, zapewniająca jej stały rozwój.

§ 8.

Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia, obiekty infrastruktury technicznej i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;

2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

3) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenu dotyczące:

   a) wysokości zabudowy,

   b) udziału powierzchni zabudowy,

   c) nadziemnej intensywności zabudowy,

   d) udziału powierzchni biologicznie czynnej;

4) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

7) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;

8) do sieci kanalizacji deszczowej, rowów dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o których mowa w pkt 7, nie było możliwe;

9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§ 9.

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 terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U na 30%.

ROZDZIAŁ 3.
Ustalenia dla terenu

§ 10.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie – teren usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w ramach klasy przeznaczenia teren usług nie dopuszcza się:

1) usług handlu;

2) usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) w ramach klasy przeznaczenia terenu usługi zakazuje się działalności uciążliwej;

2) dla klas przeznaczeń: teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług edukacji w budynkach obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 20 m;

4) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 5;

5) kąt nachylenia połaci dachowej nie może być większy niż 12°;

6) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800 m^2;

7) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m;

8) kąt położenia granicy działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 45°;

9) udział powierzchni zabudowy nie może być większy niż 60%;

10) nadziemna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01, lecz nie większa niż 2;

11) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

12) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej, o której mowa w pkt 11, na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

13) dopuszcza się zielony dach;

14) dopuszcza się zieloną ścianę;

15) udział powierzchni biologicznie czynnej musi stanowić co najmniej 15%.

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

1) dojazd do terenu dopuszcza się wyłącznie od drogi gminnej, usytuowanej po północnej stronie terenu, poza granicami planu miejscowego;

2) dla usług obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej w liczbie 1,5 stanowiska postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej z wyjątkiem usług turystyki, gdzie obowiązują stanowiska postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące obiektom, co najmniej 2,5 stanowiska postojowego na 10 pomieszczeń noclegowych;

3) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te stanowiska towarzyszą.

ROZDZIAŁ 4.
Przepisy końcowe

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 12.

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

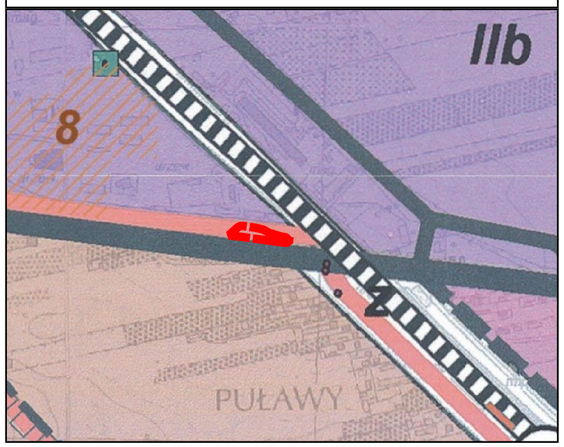
Przewodniczący Rady Miasta
Puławy

Mariusz Wicik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁAWY TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. LUBELSKIEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR XXI/156/25 RADY MIASTA PUŁAWY
Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 r.
- RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PUŁAW
przyjętego uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy
z dnia 24 września 2020 roku



granica obszaru objętego
miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE

IIb - STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH

IVa - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

4 OBSZARY STRATEGICZNE DLA ROZWOJU MIASTA DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI
ISTN PROJ

DROGI O ZNACZENIU REGIONALNYM, REALIZUJĄCE POWIĄZANIA W SKALI WOJEWÓDZTWA, PEŁNIĄCE FUNKCJĘ GŁÓWNYCH SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH MIASTA

DROGA KRAJOWA PRZEWIDZIANA DO ZMIANY KATEGORII (DOCELOWA KLASA DROGA GŁÓWNA)

LINIE KOLEJOWE O ZNACZENIU KRAJOWYM

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

STANOWISKA CENNYCH ROŚLIN

LEGENDA

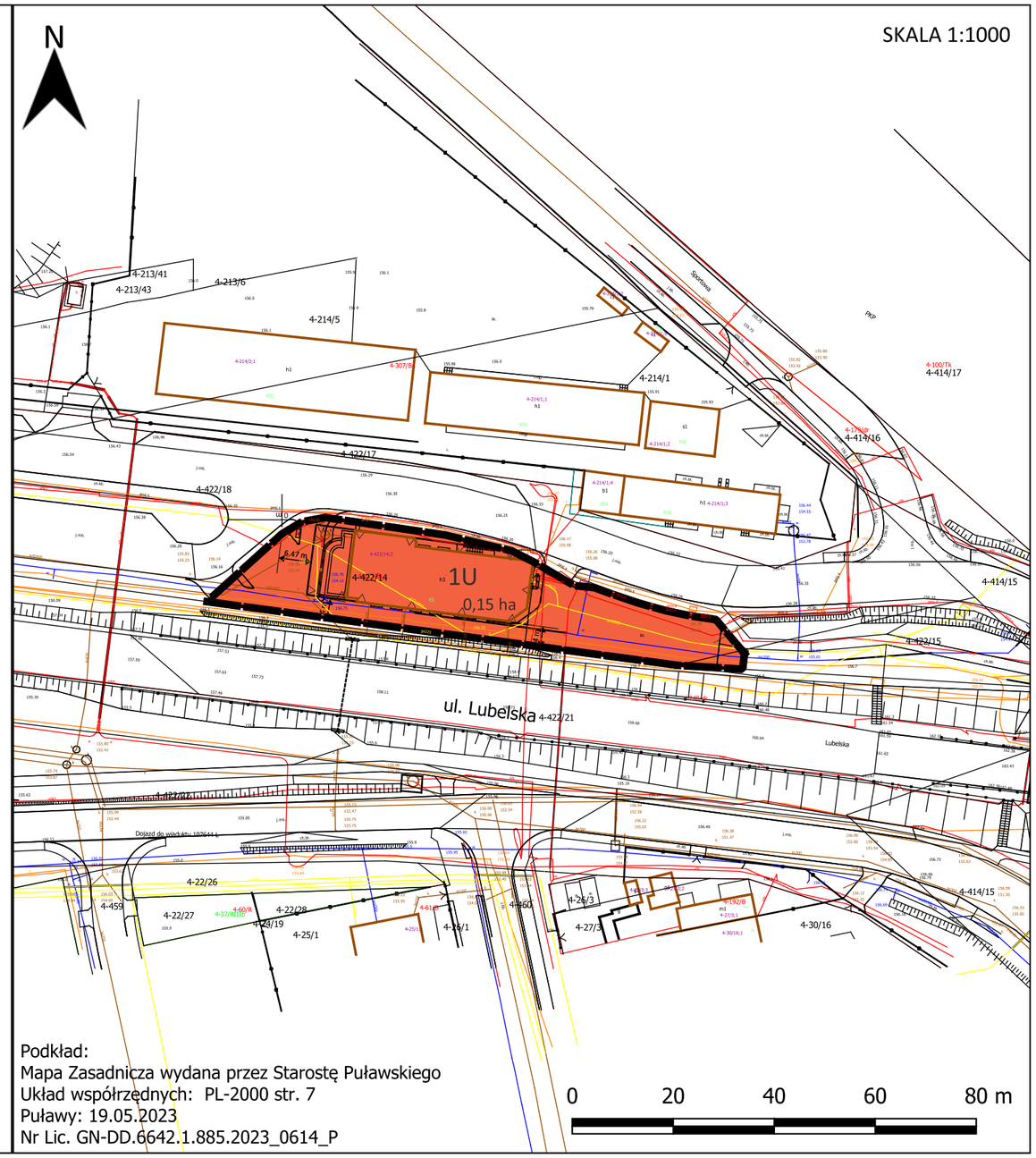
Granica obszaru objetego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o rożnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

m Miejsce wskazania odległości od linii rozgraniczającej tereny

1U- teren usług



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/156/25
Rady Miasta Puławy
z dnia 27 listopada 2025 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PUŁAWY TERENU POŁOZONEGO PRZY UL. LUBELSKIEJ NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA MIASTA PUŁAWY

Lp.	Data wpływu 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 XXI/156/25 z dnia 27 listopada 2025 r.		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	23.07.2025	Proszę o dodanie w rozdziale 3 § 10 ustęp 3 punkt 3 – po treści punktu zapisu dopisać „Dla zasadniczej kondygnacji z wyłączeniem klatek schodowych prowadzących na powierzchnię dachu budynku do wysokości 24m”	1U	1U – teren usług		X		X	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy maksymalna wysokość zabudowy dla obszaru objętego projektem planu miejscowego nie może przekraczać 20 metrów. Zgodnie z § 6 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowani, wysokość budynku mierzy się bez uwzględnienia maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/156/25

Rady Miasta Puławy

z dnia 27 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), rozstrzyga się 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy terenu położonego przy ul. Lubelskiej dotyczy wyłącznie terenu 1U - terenu usług, na którym znajduje się obiekt hotelu. Wskazana w ustaleniach planu funkcja nie wymaga realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/156/25

Rady Miasta Puławy

z dnia 27 listopada 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę