

**Projekt**

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Pałac Marynki"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185, 2747), w związku z uchwałą nr XXVII/277/21 Rady Miasta Puławy z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Pałac Marynki”, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętego uchwałą Rady Miasta Puławy Nr XXII/225/20 z dnia 24 września 2020 roku, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Pałac Marynki”, obejmujący działkę o nr ewid. 2416/18 oraz fragmenty działek o nr ewid. 2416/19 i 2420/64 z obrębów 1 w Puławach, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granice planu oznaczono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 i obejmuje on obszar o powierzchni około 1 ha, położony przy ulicy Kazimierskiej, zlokalizowanej poza granicami planu.

**§ 2.**

1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi, wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy”, rysunek planu będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

**§ 3.**

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;

- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wyznaczoną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w części tożsamą z granicą planu;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, wyodrębniającą część terenu, w obrębie której możliwe jest sytuowanie nadziemnych części budynków na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: realizacji elementów termomodernizacji budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej powiązanych funkcjonalnie z obiektami znajdującymi się w granicach terenów objętych planem;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) **otwarciach widokowych** – należy przez to rozumieć obszary, zawarte pomiędzy osiami o symbolach A-A' oraz B-B' wyznaczonymi na rysunku planu, z których rozpościera się widok na pobliski krajobraz i elementy lub obiekty znajdujące się w ich obrębie;
- 7) **pałacu** – należy przez to rozumieć Pałac „Marynki” w Zespole Rezydencyjnym Czartoryskich;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

#### § 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

## § 5.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania wyrażone w metrach;
  - 5) otwarcia widokowe;
  - 6) przeznaczenie terenów wraz z cyfrowo-literowym oznaczeniem;
  - 7) obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych :
    - a) zabytkowy Pałac „Marynki” wraz z dziedzińcem i bramą do ogrodu – wpisane do rejestru zabytków i do gminnej ewidencji zabytków,
    - b) obszar wpisany do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków pod nr A/150.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## § 6.

Ustala się tereny usług kultury i rozrywki, wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi wraz z numeracją – **1UK** i **2UK**, zgodnie z rysunkiem planu.

## § 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultury i rozrywki,
- 2) usługi nauki i edukacji,
- 3) usługi wystawiennicze,
- 4) usługi gastronomii.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową jako miejsca dostępne dla osób ze szczególnymi potrzebami, dojścia, tarasy widokowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, budynki gospodarcze;

3. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) dopuszcza się przekroczenie linii, o której mowa w pkt 1 przez wysunięte poza obrys budynku schody, gzymsy, okapy, wykusze, ryzality, otwarte ganki i zadaszenia, balkony oraz tarasy:
  - a) w przypadku budynku pałacu – o głębokości do 5 m,

- b) w przypadku pozostałych budynków – o głębokości do 1,5 m;
- 3) zakazuje się przekroczenia linii, o której mowa w pkt 1, przez wymienione w pkt 2 elementy budynku zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy działki od strony tej granicy;
  - 4) nakazuje się zachowanie w maksymalnym stopniu historycznej formy założenia pałacowego, w którego skład wchodzi: zabytkowy Pałac „Marynki” i dziedziniec wraz z bramą do ogrodu;
  - 5) ustala się obowiązek zachowania bryły budynku, kształtu i formy dachu budynku pałacu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
  - 6) nakazuje się wykonanie nawierzchni utwardzonych z materiałów naturalnych kamiennych, m.in. płyty kamienne, kostka granitowa, cegła klinkierowa, grys, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3;
  - 7) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych oraz wykorzystujących energię wiatru;
  - 8) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
  - 9) nakazuje się kształtowanie terenów oraz realizację obiektów, urządzeń i budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej, w taki sposób, aby umożliwić korzystanie z nich osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
  - 10) nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
  - 11) wyznacza się otwarcia widokowe, zgodnie z rysunkiem planu, oraz ustala się dla terenu, na którym są one zlokalizowane, zakaz sytuowania obiektów przesłaniających o wysokości większej niż 1 m, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 10.

#### 4. W zakresie ochrony **środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:**

- 1) cały teren znajduje się w strefie ochronnej Kazimierskiego Parku Krajobrazowego – otulinie, dla której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się wykonanie dojść lub ciągu pieszo-rowerowego z zastosowaniem technologii zapewniających ochronę systemów korzeniowych roślin oraz o nawierzchni o wysokim stopniu wodoprzepuszczalności;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, dróg;
- 6) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 7) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednio ustaleniami § 7 ust. 3 pkt 11;
- 8) budowę kondygnacji podziemnych dopuszcza się pod warunkiem zastosowania rozwiązań zabezpieczających systemy korzeniowe sąsiadujących z nimi drzew przed uszkodzeniami mogącymi trwale wpływać na ich stan zdrowotny;
- 9) dopuszcza się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem uwarunkowań siedliskowych oraz odpowiednio ustaleń § 7 ust. 3;
- 10) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa lubelskiego;

11) w zakresie ochrony przed hałasem nie ustala się kwalifikacji terenu do jakiegokolwiek kategorii terenu zagrożonego hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z wyjątkiem realizacji usług nauki i edukacji, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku należy określać jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

12) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

#### 5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) cały teren stanowi część układu urbanistycznego miasta Puławy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL.V-7/10/67 z 16.01.1967 r. oraz KL.IV.5349/1/80 z 21.01.1980 r., pod numerem A/150;

2) wskazuje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków decyzją nr KD/4401/512/4819/09 z 19.11.2009 r. pod numerem A/150 oraz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Puławy - Pałac „Marynki” w Zespole Rezydencyjnym Czartoryskich wraz z dziedzińcem i bramą do ogrodu;

3) w odniesieniu do obszaru i obiektów wskazanych w pkt 1 i 2 ustala się:

a) nakaz zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w szczególności: budynku pałacu, istniejącej drogi okalającej dziedzińca, istniejącego drzewostanu o charakterze historycznym oraz bramy do ogrodu,

b) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, proporcji i bryły, a także poprzez zastosowanie podobnych rozwiązań materiałowych oraz zachowanie powiązań architektoniczno-krajobrazowych,

c) zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej,

d) nakaz zachowania otwarcia widokowych na pałac od strony zbiornika wodnego o nazwie Łacha Wiślana, położonego poza obszarem planu, oraz od strony ulicy Kazimierskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

e) nakaz prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

f) w celu ochrony budynku pałacu:

- nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego kształtu i kąta nachylenia dachu, detalu architektonicznego, układu otworów okiennych i drzwiowych oraz kolorystyki elewacji zgodnie z warunkami i wytycznymi Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszczenie remontu i niezbędnej przebudowy zgodnie z warunkami i wytycznymi Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi, związanej m.in. z odtworzeniem brakujących elementów historycznych, w szczególności attyki, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu oraz wskaźników i parametrów zabudowy określonych niniejszym planem, a także przy uwzględnieniu odpowiednio ustaleń § 7 ust. 3;

4) nakazuje się prowadzenie prac rewaloryzacyjnych mających na celu podkreślenie wartości historycznych zabytkowego założenia oraz zachowanie powiązań architektoniczno-krajobrazowych jego poszczególnych elementów;

5) nakazuje się utrzymanie historycznego układu kompozycyjnego zabytkowego obszaru.

#### 6. W zakresie **kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:**

1) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 7,2% powierzchni działki budowlanej,

2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,19,

3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

5) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych:

a) dla budynku pałacu - zachowanie istniejącej geometrii dachu – dach wielospadowy, o nachyleniu połaci pod kątem od 12° do 30°,

- b) dla budynków gospodarczych dachy płaskie,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynku pałacu: maksymalnie 13,30 m - zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe - zgodnie ze stanem istniejącym oraz warunkami i wytycznymi Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla budynków gospodarczych: 5,0 m, przy czym liczba kondygnacji nie większa niż 1,
  - c) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie ustala się.

7. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** ustala się, że cały teren znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 „Niecka Lubelska”, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) docelową obsługę z sieci:
  - a) wodociągowej,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 7,
  - d) elektroenergetycznej,
  - e) gazowej,
  - f) ciepłowniczej,
  - g) telekomunikacyjnej;
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego w dniu wejścia w życie planu uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, remontu, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;
- 3) wykonywanie sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji istniejących w dniu wejścia w życie planu urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszczenie ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) **zaopatrzenie w wodę**, w tym także dla celów przeciwpożarowych, z istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejskiej sieci wodociągowej o średnicy: Ø200, przebiegającej wzdłuż ul. Kazimierskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 6) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø800, należącą do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przebiegającą wzdłuż drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem C6.KDD, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 7) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**:
  - a) na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, przy czym w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
  - b) z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów, w tym z utwardzonych nawierzchni miejsc do parkowania, po podczyszczeniu do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
  - c) w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu;

- 8) **gospodarka odpadami** – ustala się wyposażenie terenu w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości oraz dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę do czasu wywozu do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych, a także zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów lub instalacji służących przetwarzaniu odpadów;
- 9) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych średniego i niskiego napięcia; przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakaz stosowania linii kablowych podziemnych;
- 10) **zaopatrzenie w gaz ziemny** z istniejącej w dniu wejścia w życie planu sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **zaopatrzenie w ciepło** docelowo przez dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zastosowanie indywidualnego proekologicznego źródła ciepła przy użyciu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych;
- 12) **zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne** z sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez systemy łączności bezprzewodowej.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania**, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z terenu drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem C6.KDD, zlokalizowanego poza obszarem planu, lub istniejący zjazd z ulicy Kazimierskiej – drogi wojewódzkiej nr 824, położonej poza obszarem planu;
- 2) dopuszczenie poprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
- 3) wskaźnik miejsc do parkowania dla obiektów usługowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 4) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsca dostępnego dla osób ze szczególnymi potrzebami.

10. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas wydarzeń artystyczno-rozrywkowych związanych z funkcjonowaniem pałacu jak: wystawy, pokazy, imprezy kulturalne, w tym np.: sceny mobilne, ekrany parowe, kioski multimedialne, przekrycia namiotowe, trybuny, samodzielne ażurowe konstrukcje, handlowe stoiska okazjonalne, przenośne urządzenia i obiekty higieniczno-sanitarne, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

11. W zakresie **wysokości stawek procentowych, służących naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**, dla terenu objętego planem ustala się stawkę w wysokości 1%.

12. W zakresie **granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** ustala się teren **1UK** jako teren realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

13. W zakresie **sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów**:

- 1) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z §7 ust. 3 pkt 1, 2, 3;
- 2) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru szarego lub grafitowego, przy czym dopuszcza się stosowanie innych pokryć w przypadku obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 3) nakazuje się ujednolicenie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków gospodarczych z budynkiem pałacu.

## § 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UK** ustala się:

### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi kultury i rozrywki,
- 2) usługi nauki i edukacji,
- 3) usługi wystawiennicze,
- 4) usługi gastronomii.

2. W ramach ustalonego przeznaczenia terenu dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca postojowe, dojazd, dojścia, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

### 3. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) ustala się lokalizowanie budynku zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez wysunięte poza obrys budynku: schody, podjazdy, pochylnie dla osób ze szczególnymi potrzebami, okapy, rampy, gzymsy, wykusze, otwarte ganki i zadaszenia, balkony oraz tarasy – o głębokości do 1,5 m;
- 2) nakazuje się wykonanie nawierzchni utwardzonych z materiałów naturalnych kamiennych, m.in. płyty kamienne, kostka granitowa, cegła klinkierowa, grys, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 3;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych oraz wykorzystujących energię wiatru;
- 4) zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 5) nakazuje się kształtowanie terenów oraz realizację obiektów, urządzeń i budynków pełniących funkcje użyteczności publicznej, w taki sposób, aby umożliwić korzystanie z nich osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 6) nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

### 4. W zakresie ochrony **środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**:

- 1) obszar planu znajduje się w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się wykonanie dojazdów z asfaltowych nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem technologii zapewniających ochronę systemów korzeniowych roślin oraz o nawierzchni o wysokim stopniu wodoprzepuszczalności;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, dróg;
- 6) zakazuje się podwyższania lub obniżania powierzchni terenu na działce budowlanej powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich, powodującego zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na tym terenie wody opadowej ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 7) nakazuje się zachowanie istniejącej w dniu wejścia w życie planu zieleni wysokiej, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednio ustaleniami § 8 ust. 3;
- 8) dopuszcza się realizację nowych nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem uwarunkowań siedliskowych oraz odpowiednio ustaleń § 8 ust. 3;
- 9) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem obowiązują przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym podejmowane jako uchwały sejmiku województwa lubelskiego;



- 10) w zakresie ochrony przed hałasem nie ustala się kwalifikacji terenu do jakiegokolwiek kategorii terenu zagrożonego hałasem w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z wyjątkiem realizacji usług nauki i edukacji, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku należy określać jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 11) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 12) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych służących zabezpieczeniu zbocza skarpy przed działaniem czynników zmieniających w sposób niekorzystny istniejące w dniu wejścia w życie planu ukształtowanie powierzchni terenu.

5. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) cały teren stanowi część układu urbanistycznego miasta Puławy wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr KL.V-7/10/67 z 16.01.1967 r. oraz KL.IV.5349/1/80 z 21.01.1980 r., pod numerem A/150;
- 2) w odniesieniu do obszaru wskazanego w pkt 1 ustala się:
  - a) nakaz nawiązania kolorystyki elewacji budynków do budynku pałacu,
  - b) zakaz wprowadzania zwartej zieleni wysokiej.

6. W zakresie **kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) wielkość powierzchni zabudowy – maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- 3) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%,
- 5) forma dachu i ukształtowanie połaci dachowych – dla budynku funkcji podstawowej – dach wielospadowy o nachyleniu połaci pod kątem od 12° do 30°,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynku funkcji podstawowej – 11,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje – zgodnie ze stanem istniejącym,
  - b) dla obiektów infrastruktury technicznej - nie ustala się.

7. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów** ustala się, że cały teren znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 „Niecka Lubelska”, w którym obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) docelową obsługę z sieci:
  - a) wodociągowej,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem pkt 7,
  - d) elektroenergetycznej,
  - e) gazowej,
  - f) ciepłowniczej,
  - g) telekomunikacyjnej;
- 2) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego w dniu wejścia w życie planu uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, remontu, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych oraz innych ustaleń planu;

- 3) wykonywanie sieci infrastruktury technicznej jako podziemne, pod warunkiem zachowania innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 4) w przypadku kolizji istniejących w dniu wejścia w życie planu urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z planowanym zagospodarowaniem, dopuszczenie ich przebudowy i rozbudowy przy zachowaniu innych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych;
- 5) **zaopatrzenie w wodę**: w tym także dla celów przeciwpożarowych, z istniejącej w dniu wejścia w życie planu miejskiej sieci wodociągowej o średnicy: Ø200, przebiegającej wzdłuż ul. Kazimierskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 6) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** poprzez zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø800, należącą do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, przebiegającą wzdłuż drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem C6.KDD, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 7) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych**:
  - a) na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, przy czym w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu powstania dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
  - b) z zanieczyszczonych szczelnych powierzchni przeznaczonych pod przejazdy i postoje samochodów, w tym z utwardzonych nawierzchni miejsc do parkowania, po podczyszczeniu do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
  - c) w sposób dotychczasowy, zgodnie z przepisami odrębnymi, w odniesieniu do obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 8) **gospodarka odpadami** – ustala się wyposażenie terenu w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości oraz dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę do czasu ich wywozu do regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych, a także zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz obiektów lub instalacji służących przetwarzaniu odpadów;
- 9) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejących w dniu wejścia w życie planu oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych średniego i niskiego napięcia; przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakaz stosowania linii kablowych podziemnych;
- 10) **zaopatrzenie w gaz ziemny** z istniejącej w dniu wejścia w życie planu sieci gazowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **zaopatrzenie w ciepło** docelowo przez dostawę ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zastosowanie indywidualnego proekologicznego źródła ciepła przy użyciu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych;
- 12) **zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne** z sieci telekomunikacyjnych zlokalizowanych poza obszarem planu oraz poprzez systemy łączności bezprzewodowej.

9. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania**, ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z drogi oznaczonej w obowiązującym planie miejscowym symbolem C6.KDD, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) wskaźnik miejsc do parkowania dla obiektów usługowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jako miejsca dostępnego dla osób ze szczególnymi potrzebami.

10. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas wydarzeń artystyczno-rozrywkowych: wystawy, pokazy, imprezy kulturalne, w tym np.: kioski multimedialne, przekrycia namiotowe, samodzielne ażurowe konstrukcje, handlowe stoiska okazjonalne, przenośne urządzenia i obiekty higieniczno-sanitarne, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu.

11. W zakresie **wysokości stawek procentowych, służących naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**, dla terenu objętego planem ustala się stawkę w wysokości 1%.

12. W zakresie **granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** ustala się teren **2UK** jako teren realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

13. W zakresie **sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:**

- 1) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z §8 ust. 3 pkt 1;
- 2) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru szarego lub grafitowego;
- 3) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków z budynkiem pałacu.

## **§ 9.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puław.

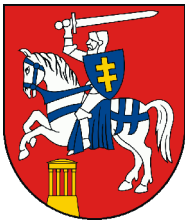
## **§ 10.**

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Puławy

**Bożena Krygier**





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "PAŁAC MARYNKI"

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY MIASTA PUŁAWY  
Z DNIA .....

Publikacja dokonana w:  
Dz. Urz. Województwa Lubelskiego  
Nr ..... z dnia .....

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY w skali 1:10 000

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1 000

0 25 50 100 m



<b>ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY</b> w oparciu o Uchwałę Nr XLVIII/465/16 Rady Miasta Puławy z dnia 25 stycznia 2018 r.	<b>REJONY KONCENTRACJI USŁUG</b> PUBLICZNYCH I CENTROTWORCZYCH O ZNAČENIU OGÓLNOMIEJSKIM PUBLICZNYCH I CENTROTWORCZYCH O ZNAČENIU LOKALNYM W PRZECIEGACH ULIC
<b>STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE</b> Ia - STREFA ŚRODMIEŚCIA MIASTA Ib - STREFA CENTRUM MIASTA IIa - STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ BEZ UDZIAŁEM TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH IIb - STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH III - STREFA REKREACJI I WYPOCZYNKU IVa - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ IVb - STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ EKSTENSYWNEJ V - STREFA ZIELENI LEŚNEJ VI - STREFA ZIELENI NATURALNEJ VII - STREFA ZIELENI LEŚNEJ I ZIELENI PUBLICZNEJ VIII - STREFA OGRODÓW DZIAŁKOWYCH WODY POWIERZCHNIOWE	<b>KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO</b> OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU WKZ OBIEKTY I OBSZARY WPISANE GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW STREFY OCHRONY KONSERWATORSKEJ STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPÓŁU ZABYTKOWEGO "E" OSIE KOMPOZYCYJNE OTWARCIA WIDOKOWE HISTORYCZNE SZPALETRY DRZEW DO ZACHOWANIA I ODBUDOWY
<b>KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI ISTN. PROJ.</b> DROGI O ZNAČENIU REGIONALNYM, REALIZUJĄCE POWIĄZANIA W SKALI WOJEWÓDZTWA, PEŁNIĄCE FUNKCJE GŁÓWNYCH SZLAKÓW KOMUNIKACYJNYCH MIASTA DROGA KRAJOWA PRZEWIDZIANA DO ZMIANY KATEGORII (DOCELOWE KLASY DROGI I ZBIORCZE) ODCINEK DROGI KRAJOWEJ MOŻLIWY DO UTRZYMANIA LUB ZAMKNIĘCIA DLA RUCHU KOLEJOWEGO, PO ZMIANIE KATEGORII POZOSTAŁE DROGI GŁÓWNEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA (DOCELOWE KLASY DROGI GŁÓWNE I ZBIORCZE) DROGI O ZNAČENIU LOKALNYM, REALIZUJĄCE POWIĄZANIA W SKALI MIASTA I POWIĄZANIA FUNKCJE PODSTAWOWEGO UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO MIASTA (DOCELOWE KLASY DROGI ZBIORCZE I LOKALNE)	<b>KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO</b> KORYTARZE POWIAZAN PRZYRODNICZYCH O ZNAČENIU POMIĘDZIOGÓLNOLNYM GRANICE OTULINY KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO GRANICE REZERWATU PRZYRODY ŁĘG NA KIEPIE ZAREZERWOWANE STANOWISKA ZWIERZĄT STANOWISKA CENNYCH ROŚLIN TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ (ZABYTKOWE, WYKSZTAŁCONE BĄDŹ WSKAZANE DO PRZEKSZTAŁCEN
<b>KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b> IK - URZĄDZENIA SYSTEMU ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW WAŁY PRZECIWPÓWODZIOWE ZC - CMENTARZE	<b>TERENY WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA</b> STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ STREFA ZEWNĘTRZNA POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WODY STREFA ZŁOŻYNYCH WARUNKÓW GRUNTOWO - WODNYCH STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY 150 M STREFY SANITARNE WOKÓŁ CMENTARZY 50 M

Projekt planu miejscowego - część graficzna  
Wersja do uchwalenia

- Legenda**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH
  - OTWARCIA WIDOKOWE

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

**UK** TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI

**OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA  
PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**

zabytkowy Pałac "Marynki" wraz z dziedzińcem i bramą do ogrodu - wpisane do rejestru WKZ i do GEZ

\*cały obszar planu stanowi część układu urbanistycznego miasta Puławy wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/150

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

CIĄG PIESZO-ROWEROWY

2416/19 GRANICE DZIAŁEK I NUMERY EWIDENCYJNE

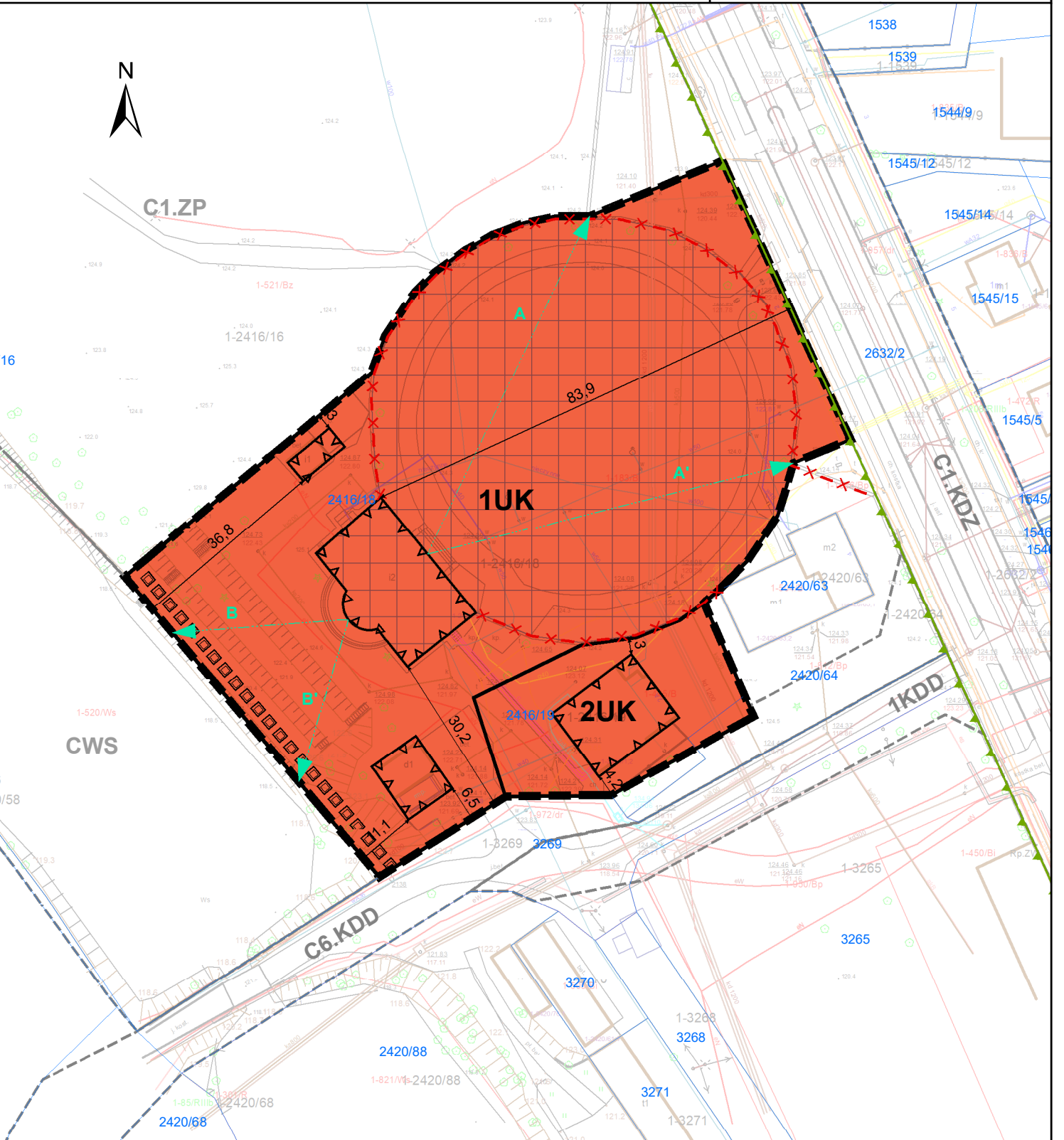
GRANICA STREFY OCHRONNEJ KAZIMIERSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - OTULINA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

**CWS** OGRODZENIE OKALAJĄCE DZIEDZINIEC PAŁACU "MARYNKI"

\*cały obszar planu znajduje się w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 406 „Niecka Lubelska”

Niniejsze opracowanie graficzne sporządzono na podstawie wektorowej mapy zasadniczej, wydanej przez Starostę Puławskiego z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego o numerze licencji GN-OD.6642.1.702.2021\_0614\_P, w układzie współrzędnych oznaczonym symbolem PL2000 strefa 7 zgodnie z państwowym systemem odniesień przestrzennych.  
Niniejszy rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Pałac Marynki" (wykonany w skali 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczonej za zgodność z oryginałem, który jest przechowywany w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.



<b>BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.</b> ul. Złota 59 00-120 Warszawa	
<b>SPORZĄDZAJĄCY</b>	<b>PREZYDENT MIASTA PUŁAWY</b>
<b>GŁÓWNY PROJEKTANT</b>	mgr inż. Adam Bieniek (WA-443)
<b>URBANISTYKA</b>	mgr inż. Martyna Sokółska mgr inż. Marta Sarna mgr inż. arch. Bartosz Roslan (WA-344) mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Maciewicz (WA-440) mgr inż. Katarzyna Łysyganicz-Francuzik mgr inż. arch. Agnieszka Łapa-Żelachowska (WA-444) mgr inż. Rana Łaszcza mgr inż. Piotr Jaworski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Puławy

z dnia.....2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185, 2747) stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Pałac Marynki” w ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Puławy

z dnia.....2023 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Puławy  
z dnia ..... 2023 r.  
Zalacznik4.xml

**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**

## **UZASADNIENIE**

Obszar wskazany do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pałac Marynki ” obejmuje teren otaczający Pałac Marynki oraz oficynę wchodzącą w skład założenia.

W związku z pracami przygotowawczymi do renowacji i rewitalizacji pałacu, nadzorowanymi i konsultowanymi z Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaistniała potrzeba wprowadzenia niewielkich zmian w obecnie obowiązującym planie miejscowym, umożliwiających wyposażenie obiektu w infrastrukturę obsługi mieszkańców i turystów takich jak zaplecze sanitarne, techniczne, kasa biletowa itp. Najistotniejsza zakładana zmiana dotyczy powiększenia powierzchni zabudowy (obecnie jest ona tożsama z powierzchnią istniejących budynków) w niezbędnym zakresie uzgodnionym przez Konserwatora Zabytków.