

**UCHWAŁA XIV/428/99**  
**Rady Miasta Puław**  
**z dnia 30 czerwca 1999 r.**

w sprawie zmiany w miejscowym planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza” w Puławach na obszarze pomiędzy ulicami:

H. Sienkiewicza, Wł. Reymonta, J. Słowackiego i J. Kochanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 8, 10 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 z 1994 r., poz. 415 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Puław**  
uchwała, co następuje:

**Przepisy wprowadzające**

- § 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza” w Puławach na obszarze pomiędzy ulicami: H. Sienkiewicza, Wł. Reymonta, J. Słowackiego i J. Kochanowskiego.
- § 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi rysunek zmiany w planie wykonany w skali 1:1000 -  
- Załącznik do uchwały, określający :  
- granice terenu objętego planem  
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania  
- przeznaczenie terenów  
- zasady podziału terenu na działki budowlane  
- zasady obsługi w zakresie komunikacji
- § 4. Na terenie objętym zmianą planu traci moc miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza” zatwierdzony uchwałą Nr LXVIII / 401 / 94 Rady Miasta w Puławach z dnia 5 maja 1994 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Lubelskiego Nr 10 poz. 48.

**Rozdział 2**  
**Ustalenia ogólne**

- § 1. W zakresie kształtowania środowiska naturalnego plan ustala:
1. Zakładanie i uzupełnianie zadrzewień wzdłuż ulic.
  2. Odnowę istniejących szpalerów zieleni przyulicznej oraz najwartościowszej zieleni wysokiej wewnątrz terenów zabudowy
  3. Wszystkie tereny zabudowy muszą być wyposażone w systemy wodnokanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni a ogrzewanie zapewnione z ciepłowni miejskiej lub innego ekologicznego źródła energii o niskim poziomie emisji zanieczyszczeń.
  4. odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez osadniki piasku i separatory zanieczyszczeń ropopochodnych.
- § 2. W zakresie infrastruktury technicznej plan ustala:
1. zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejących wodociągów: o 100 mm w ul. Wł. Reymonta, H. Sienkiewicza, o 200 mm J. Słowackiego, o 150 mm w ul. J. Kochanowskiego oraz projektowanego w ul. W. Sieroszewskiego.
  2. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów komunikacji oraz terenów zabudowy wielorodzinnej i usługowej do istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej: o 800 mm w ul. J. Słowackiego, o 200 mm w ul. J. Kochanowskiego, o 500 mm w ul. H. Sienkiewicza, o 200 mm, o 300 mm sieci osiedlowej oraz projektowanego kolektora w ul. W. Sieroszewskiego. Z pozostałych terenów obowiązuje odprowadzenie wód

- opadowych w teren własnych działek.
3. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejących kolektorów sanitarnych:  
o 400 mm w ul. J. Słowackiego, o 200 mm w ul. Wł. Reymonta,  
o 300 mm w ul. H. Sienkiewicza, o 300 mm w ul. W. Sieroszewskiego i w sąsiedztwie.  
Dla projektowanej zabudowy zapewnienie odbioru ścieków z poziomu zera budynków.
  4. W zakresie sieci wodno-kanalizacyjnej: obowiązuje przebudowa istniejących sieci i przyłączy wod.-kan. na koszt inwestora wg szczegółowych warunków MPWiK.  
Zalecane kompleksowe projektowanie, budowa nowych fragmentów sieci wraz z przyłączami dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczonych symbolami: 6MWn/U, 7MWn, 8MWn/U i 9MWn/U.
  5. Zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową w oparciu o miejską sieć ciepłą lub alternatywnie ogrzewanie z lokalnych kotłowni gazowych.
  6. Zaopatrzenie w gaz do celów bytowych lub ew. grzewczych w oparciu o istn. sieć gazową:  
o 200 mm w ul. J. Słowackiego, o 150 mm w ul. Wł. Reymonta, o 100 mm w ul. H. Sienkiewicza.  
Projektuje się rozbudowę sieci w ul. W. Sieroszewskiego.
  7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych, wielkość transformatorów dostosować do aktualnego obciążenia, rozbudować sieć n.n. Na terenie opracowania rezerwuje się teren 14EE pod projektowaną stacją transformatorową.

**§ 3.** W zakresie komunikacji plan ustala:

1. Adaptację generalnego rozwiązania komunikacyjnego na terenie objętym planem
2. Ustalenie linii rozgraniczających ulicy W. Sieroszewskiego (szerokość 12.0m) i budowę drogi klasy lokalnej KL 1/2
3. Zapewnienie 100% miejsc parkingowych lub garażowych na własnej działce.  
Niezbędną ilość miejsc parkingowych lub garażowych oblicza się wg wzoru  
20 m.p. / 1000 m<sup>2</sup> p.u. oraz 1 m.p. / 1 mieszkanie

**§ 4.** W zakresie kształtowania zabudowy i jej funkcji plan ustala:

1. W projektowanych obiektach preferencję dla funkcji mieszkaniowej,  
z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków w pierzejach głównych
2. Zakaz zabudowy garażowej wolnostojącej, obowiązują garaże wbudowane w kubaturę budynku lub podziemne.
3. Zakaz zabudowy gospodarczej
4. Zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym i nakaz likwidacji istniejąc.
5. Zakaz lokalizacji usług uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice własnej działki
6. Zakaz lokalizacji funkcji przemysłowej i składowej
7. Zalecenie stosowania dachów o spadku 25 - 40.
8. Zabudowa zwarta, w narożnikach ulic podkreślająca pierzeje uliczne
9. Zrównoważenie rozwoju zabudowy mieszkaniowej lub usługowej na działkach z możliwością zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych lub garażowych na działce (Rozdział 2 §3 ustęp 3) oraz przepisami Prawa Budowlanego

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

Ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

**§ 1. 1 U/MU - projektowane przeznaczenie terenu:**

ZABUDOWA USŁUGOWA lub MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Dla terenu 1 U/MU ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. Adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy



2. wysokość 2 lub 3 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym
3. usługi w parterze, mieszkania na wyższych kondygnacjach lub funkcja usługowa w całym budynku
- ~~4. zakaz podziału terenu~~
5. adaptacja istniejącego dojazdu do działki od ul. H. Sienkiewicza
6. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3

*Patrz zmiany: uchwała Nr XLII/387/09 z dnia 26.11.2009r.,  
Dz. Urz. Wj. Lub. Nr 24, poz. 565 z dnia 03 marca 2010r.*

**§ 2. 2 U/MU** - projektowane przeznaczenie terenu:

ZABUDOWA USŁUGOWA lub MIESZKANIOWO-USŁUGOWA

Dla terenu 2 U/MU ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy
2. wysokość 2 lub 3 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym
- ~~3. usługi w parterze, mieszkania na wyższych kondygnacjach lub funkcja usługowa w całym budynku~~
4. podział terenu na działki: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 zgodnie z istniejącą parcelacją  
możliwość podziału działki 2.4 na 2.4a i 2.4b
5. adaptacja istniejących dojazdów od ul. J. Kochanowskiego i J. Słowackiego  
a dla działki 2.4a. projektowany dojazd od ul. J. Kochanowskiego
6. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca) - dopuszcza się zabudowę ciągłą na działkach 2.4a, 2.4b.
7. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3 oraz zachowanie istniejących ogólnodostępnych przejść pieszych do terenu 3MW

*Patrz zmiany: uchwała Nr XLII/387/09 z dnia 26.11.2009r., Dz. Urz. Wj. Lub. Nr 24, poz. 565 z dnia 03-03-2010r.*

**§ 3. 3 MW** - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o średniej intensywności zabudowy

Dla terenu 3MW ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji i przebudowy
2. dopuszcza się rozbudowę budynkiem mieszkalnym przy ul. H. Sienkiewicza o sekcję mieszkaniową z usługami w parterze lub usługi, tworzącą pierzeję ul. H. Sienkiewicza
3. wysokość rozbudowy do 5 kondygnacji
4. adaptacja istniejącego dojazdu do działki od ul. H. Sienkiewicza. projektowany dojazd od ul. W. Sieroszewskiego
5. adaptacja istniejących parkingów terenowych przy ul. H. Sienkiewicza i W. Sieroszewskiego  
obowiązuje zachowanie odległości min 10.0m oraz wydzielenie zielenią od parkingu do placu zabaw dla dzieci oraz budynków
6. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3

**§ 4. 4 U** - projektowane przeznaczenie terenu: USŁUGI

Dla terenu 4U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowane pawilony szeregowe dla drobnego handlu i usług, niewymagających uciążliwych dostaw
2. wysokość 1 kondygnacja z ewentualnym poddaszem użytkowym.  
obowiązuje zorganizowane przedsięwzięcie inwestycyjne
3. obowiązuje zabudowa ciągła (szeregowa) tworzącą pierzeję przystaniającą "ślepe" ściany na działce 2.1 U/MU
4. projektowany dojazd i dojście od ul. J. Kochanowskiego i istniejącego parkingu istniejącym

ciągłem pieszo-jezdny

5. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustal. ogólne Rozdz2 §2 i §3

**§ 5. 5MWn/U - projektowane przeznaczenie terenu:**

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy lub USŁUGI

Dla terenu 5MWn/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi
2. wysokość zabudowy 3 lub 4 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym
3. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca)
4. adaptacja istniejącego dojazdu do działki od ul. W. Sieroszewskiego
5. zakaz podziału terenu
6. podkreślenie narożnika ulic elementem charakterystycznym, dominatą lokalną do wysokości 5 kondygnacji
7. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustal. ogólne Rozdz2 §2 i §3

**§ 6. 6MWn/U - projektowane przeznaczenie terenu:**

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy lub USŁUGI

Dla terenu 6MWn/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi
2. wysokość zabudowy 3 lub 4 kondygnacje z ewentualnym poddaszem użytkowym
3. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca)
- ~~4. projektowany dojazd do działki od ul. W. Sieroszewskiego~~ *Patrz zmiany: uchwała Nr XLII/387/09 z dnia 26-11-2009r. Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 565 z 03-03-10*
5. zakaz podziału terenu
6. obowiązuje ochrona wartościowej zieleni wysokiej na działce jak w Ustaleniach ogólnych Rozdział 2 §1
7. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustal. ogólne Rozdz2 §2 i §3 obowiązuje adaptacja lub przełożenie istniejącej na działce sieci w 200 i ks 300

**§ 7. 7MWn - projektowane przeznaczenie terenu:**

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy z dopuszczalną funkcją zamieszkania zbiorowego

Dla terenu 7MWn ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego, preferowane "małe domy mieszkalne"
2. wysokość zabudowy 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym
3. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca) na poszczególnych działkach. dopuszcza się zabudowę ciągłą na max 2 połączonych działkach
4. projektowany dojazd do działki od ul. W. Sieroszewskiego
5. podziału terenu na działki 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 zgodnie z istniejącą parcelacją. możliwość łączenia działek pod zorganizowane przedsięwzięcie inwestycyjne
6. obowiązuje ochrona wartościowej zieleni wysokiej na działce jak w Ustaleniach ogólnych Rozdział 2 §1.  
na terenie działki 7.1 obowiązuje zachowanie min 70% powierzchni niezabudowanej z maksymalnym zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej
7. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustal. ogólne Rozdz2 §2 i §3. zaleca się przebudowę i wkomponowanie istniejącej trafostacji 13EE w projektowaną zabudowę na działce 7.1

8. → Patrz zmiany: uchwała Nr XLII/387/09 z dnia 26-11-2009r.  
Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 24, poz. 565  
z dnia 03-03-2010r.



**§ 8. 8MWn/U** - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy lub USŁUGI  
Dla terenu 8MWn/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi
2. wysokość zabudowy 2 lub 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym
3. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca)  
dopuszcza się zabudowę ciągłą na połączonych działkach 8MWn/U oraz 7.4 MWn
4. projektowany dojazd do działki od ul. W. Sieroszewskiego,  
alternatywnie od ul. J. Słowackiego
5. zakaz podziału terenu
6. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3

**§ 9. 9MWn/U** - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO WIELORODZINNE o niskiej intensywności zabudowy lub USŁUGI  
Dla terenu 9MWn/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze lub usługi
2. wysokość zabudowy 2 lub 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym
3. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca), zwarta, kształtująca narożnik ulic
4. projektowany dojazd do działki od ul. Wł. Reymonta
5. zakaz podziału terenu
6. obowiązuje ochrona wartościowej zieleni wysokiej na działce jak w Ustaleniach ogólnych Rozdział 2 §1
7. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3

**§ 10. 10 MN** - projektowane przeznaczenie terenu: MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE

Dla terenu 10MN ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2. adaptuje się z możliwością przebudowy lub rozbudowy budynek mieszkalny na działce 10.1
3. wysokość zabudowy 1 lub 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
4. podział terenu na 9 działek zabudowy mieszkaniowej od 10.1 do 10.9 oraz wydzielony dojazd działka 10.10
5. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca)  
dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach 10.2 i 10.3, 10.5 i 10.6, 10.8 i 10.9
6. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3

**§ 11. 11 MN/U** - projektowane przeznaczenie terenu:

MIESZKALNICTWO JEDNORODZINNE lub USŁUGI

Dla terenu 11MN/U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania terenu i obsługi technicznej:

1. projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami w parterze lub usługi
2. wysokość zabudowy 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
3. podział terenu na 2 działki zabudowy mieszkaniowej 11.1 i 11.2.  
możliwość łączenia działek
4. dojazd do działki 11.1 od ul. J. Słowackiego a do działki 11.2 od ul. Wł. Reymonta

*zmiana 11/15/18 z 11.12.2018r.*

5. obowiązuje zabudowa nieciągła (wolnostojąca), dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach 11.1 i 11.2
6. w zakresie obsługi technicznej i komunikacyjnej obowiązują Ustalenia ogólne Rozdział 2 §2 i §3

*zmiana 11/15/18 z 11.12.2018 r.*

**§ 12.12 EE, ~~13-EE~~** - projektowane przeznaczenie terenu:

URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

Dla terenów 12EE, 13EE ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. adaptacja istniejących stacji transformatorowych z możliwością przebudowy
2. dopuszcza się możliwość przebudowy i wbudowania stacji transformatorowej na terenie 13EE w projektowaną zabudowę na działce 7.1 MWn
3. adaptacja istniejących dojazdów do terenów 12EE i 13EE

**§ 13.14 ~~EE~~** - projektowane przeznaczenie terenu: ~~URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE~~

Dla terenu ~~14EE~~ ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. rezerwa terenu pod projektowaną stacją transformatorową
2. dopuszcza się możliwość włączenia terenu w sąsiednie tereny zabudowy mieszkaniowej w przypadku braku zapotrzebowania
3. dojazd od ul. J. Słowackiego

*zmiana 11/15/18 z 11.12.2018 r.*

**§ 14. KL** - projektowane przeznaczenie terenu:

ULICA LOKALNA klasa techniczna L1/2

Dla terenu KL ustala się następujące warunki techniczne i realizacyjne:

1. jezdnia 2 pasy ruchu po 3.0 m (jezdnia 6.0 m)
2. linie rozgraniczające 12.0 m
3. uwagi realizacyjne:
  - 1.) zalecane niesymetryczne usytuowanie jezdni w liniach rozgraniczających dla uzyskania po południowej stronie pasa terenu mieszczącego istniejący szpaler zieleni
  - 2.) uzupełnienie zieleni wysokiej po południowej stronie jezdni
  - 3.) w pasie linii rozgraniczającej ulicy projektuje się następujące uzbrojenie: kanalizację deszczową, gaz, wodę i energię elektryczną

#### Rozdział 4 Ustalenia końcowe

- § 1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%.
- § 2. Zmiana w planie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puław.

Przewodniczący  
Rady Miasta Puław

*Włocławek*  
Wincenty Niewiński