



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 maja 2017 r.

Poz. 2347

UCHWAŁA NR XXXVI/332/17 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Dęblińska I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/210/16 Rady Miasta Puławy z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Dęblińska I", stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miasto Puławy, przyjętej uchwałą Rady Miasta Puławy Nr IV/31/15 z 29 stycznia 2015 roku, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Dęblińska I" obejmujący obszar:

- od północy - wskazaną na załączniku graficznym linią przechodzącą przez działki ewidencyjne nr 3232/3, 3232/4, 15/1, 14, 2/8, 933/2, 933/6;
- od wschodu - wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Dęblińskiej;
- od południa - północną granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Pobrzeża Wisły cz. A” w Puławach;
- od zachodu - zachodnią granicą działek ewidencyjnych nr 3226/4, 3226/3, 3232/3

zgodnie z załącznikiem graficznym, zwaną dalej planem.

§ 2. 1. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **przeznaczenie terenu** – funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych obszaru wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem;

2. **powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

3. **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany);

4. **intensywność zabudowy** – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki budowlanej;

5. **przepisy szczególne lub odrębne** – inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7. **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

8. **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do kalenicy dachu lub górnej powierzchni najwyższego stropodachu bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, o indywidualnych wysokościach sięgających do 3,0 m ponad nieprzekraczalną wysokość budynków.

§ 4. 1. Następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole oznaczające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 5. Wyjaśnienie oznaczeń literowych terenów, określających ich funkcjonalne przeznaczenie w kategoriach funkcji urbanistycznych użytych w niniejszym planie:

1. **UT** – tereny usług turystyki;
2. **BZN** – tereny zieleni naturalnej i urządzonej;
3. **KDG** – tereny dróg publicznych - ulica klasy głównej;
4. **KPJ** – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
5. **KPp** – tereny ciągów pieszych.

§ 6. Dla terenów **1UT** ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY USŁUG TURYSTYKI** obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii.

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- 1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: minimalnie 25 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji stacji transformatorowych itp., pod warunkiem zachowania parametrów określonych w pkt 1 i 2 dla pozostałej części działki;
- 4) pozostałe ustalenia jak w ustępie 7.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych, ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 4) nie ustala się standardu akustycznego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie ustala się.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) linie zabudowy wg rysunku planu:
 - a) od linii rozgraniczającej ul. Dęblińskiej minimalnie 10,0 m;
 - b) od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 4KPJ minimalnie 5,0 m;
 - c) od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem 3KPP minimalnie 1,5 m;
- 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: maksymalnie 40%;
- 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30 %;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01
 - b) maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m;
- 6) gabaryty zabudowy:
 - a) poziom posadowienia parteru: nie ustala się;
 - b) kształt dachu: nachylenie połaci dachowych do 30°;
 - c) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - d) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w odległości 1,5 m i bezpośrednio przy granicy pomiędzy działkami nr 33/4 i 33/5;
- 7) kolorystyka obiektów budowlanych:
 - a) dachy w kolorze ceglastym lub ciemnoszarym;
 - b) elewacje w kolorze białym lub ugrowym;

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) powierzchnia działki: minimalnie 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimalnie 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 15°;

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) dopuszcza się dokonywanie remontów, rozbudowy, przebudowy istniejących budynków o funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług handlu wbudowanych w obiekty o funkcji podstawowej pod warunkiem, że ich powierzchnia nie przekracza 30% powierzchni parteru budynku.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się dostępność drogową: od ul. Dęblińskiej - ulicy klasy głównej oznaczonej symbolem 5KDG poprzez istniejące zjazdy oraz od ciągu pieszo - jezdni oznaczonego symbolem 4KPJ;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w wysokości 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej w formie garaży lub naziemnych miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki parkingowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 6 – 15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 16 – 40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi 41 – 100;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 5) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub powierzchniowo na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) ustala się zasilanie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz z systemu gazowniczego;
- 10) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł przy stosowaniu paliw niskoemisyjnych i ekologicznych systemów ogrzewania opartego na odnawialnych źródłach energii.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 7. Dla terenów **2BZN** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY ZIELENI NATURALNEJ I URZĄDZONEJ**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustalenia jak w ustępie 6 i 7.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA , PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się ochronę istniejącej zieleni oraz cieków wodnych;
- 3) ustala się standard akustyczny jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) dopuszcza się lokalizację detali urbanistycznych;
- 2) nakazuje się staranne ukształtowanie i utrzymanie zieleni urządzonej, w formie zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych.

7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 80%;
- 3) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących ochronie przed powodzią.

8. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakazuje się wykonywania robót utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

10. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się lokalizację zejść do rzeki i murów oporowych związanych z lokalizacją bulwaru wiślanego.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) ustala się dostępność drogową: od ulicy Dęblińskiej poprzez ciąg pieszy oznaczony symbolem 3KPp;
- 2) nie ustala się wskaźników parkingowych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 8. Dla terenów **3KPP** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY CIĄGÓW PIESZYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ: nie ustala się.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:

- 1) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zakazuje się wykonywania robót utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- 1) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: nakazuje się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: dopuszcza się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: nakazuje się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów bulwaru wiślanego takich jak: ciągi pieszo rowerowe, mury oporowe, schody, kładki, zejścia do rzeki, tarasy widokowe, oświetlenie i inne elementy małej architektury związanej z bulwarem;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 40%;
- 4) dopuszcza się realizację niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących ochronie przed powodzią.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) parkingi: nie ustala się;

- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9. Dla terenów **4KPJ** ustala się:

1. PRZEZNACZENIE TERENU: **TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH**

2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: jak w ustępie 7, 8, 9.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się.

6. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH: nie ustala się.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.

8. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY: dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
- 2) mała architektura: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10,0 m jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, liczonej w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających: 25%;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się;

5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: dopuszcza się pod warunkiem zachowania zgodności funkcji z przeznaczeniem podstawowym terenu.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenów 5KDG ustala się:

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – ULICA KLASY GŁÓWNEJ**
2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** pozostałe ustalenia jak w ustępie 7, 8, 9, 10.
3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** ustala się odprowadzenie wód powierzchniowych do istniejącego lub projektowanego układu odwadniającego.
4. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** jak w ustępie 7, 8, 9.
5. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie ustala się.
6. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH:** nie ustala się.
7. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się.
8. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:** dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
 - 1) określenie zasięgu: w liniach rozgraniczających;
 - 2) mała architektura: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowe: zakazuje się;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleni: dopuszcza się.
10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 27,0 m, jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jednojezdniowy o min. dwu pasach ruchu;
- 3) wyposażenie minimalne: chodniki dwustronne;
- 4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

11. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) parkingi: nie ustala się;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem gminnego systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie (sieci i urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu), układu zasilającego i przesyłowego;
- 3) obsługa telekomunikacyjna: zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi po wymaganej rozbudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejącego układu odwadniającego;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nieutwardzonych powierzchniowo do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło oraz odprowadzenie ścieków komunalnych – nie dotyczy.

12. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakazuje się.

13. STAWKA PROCENTOWA: ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01 % wzrostu wartości nieruchomości.

§ 11. Poza wyznaczonym układem komunikacyjnym dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb użytkowników przy spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Istniejąca zabudowa niezgodna z przeznaczeniem określonym w planie, o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej, może być poddawana jedynie remontom zabezpieczającym i poprawiającym standardy sanitarne warunków bytowych mieszkańców, bez możliwości rozbudowy, nadbudowy lub wymiany budynków.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

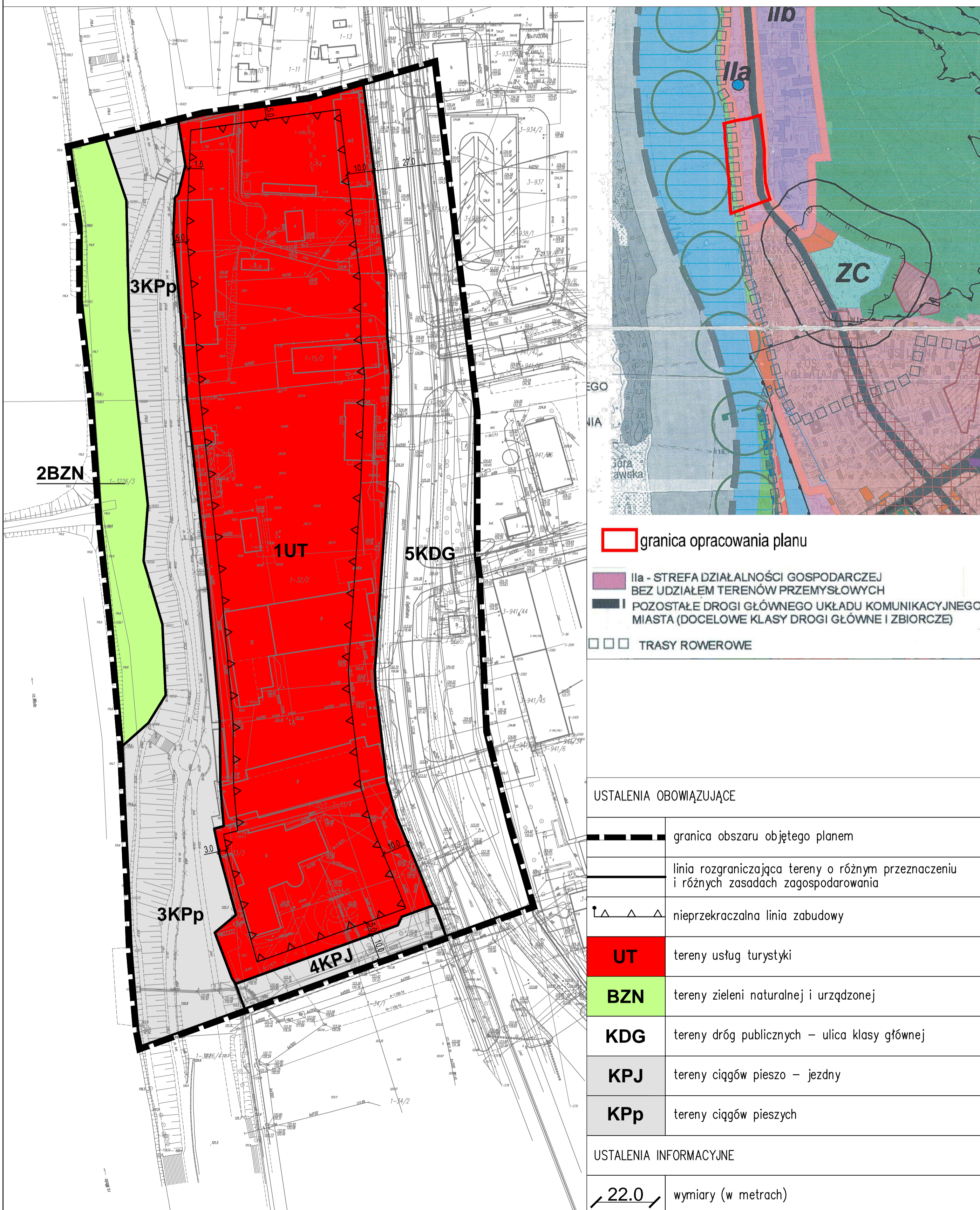
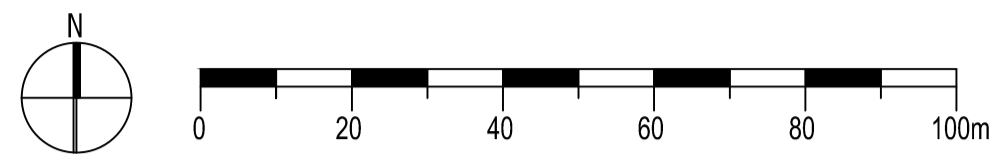
Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "DĘBLIŃSKA I"

Załącznik Nr 1 do uchwały Rady Miasta Puławy nr XXXVI/332/17 z dnia 30 marca 2017 roku

Skala 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/332/17
Rady Miasta Puławy
z dnia 30 marca 2017 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 23.01.2017 r. do 13.02.2017 r.
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY „DĘBLIŃSKA I”
nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Puławy**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości (symbol), której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/332/17 z dnia 30 marca 2017 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	27.02.2017	Helena Tomczuk - Rojek	„kwestionuję ustalenia przyjęte w projekcie planu i żądam szczegółowej analizy i wyjaśnienia dokonania zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy”	1UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii		X		X	Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy jest podyktowany wymogami przepisów (np. minimalna odległość od dróg publicznych) oraz względami kompozycyjnymi.
			„projekt planu nie realizuje potrzeb publicznych, a to dlatego że teren objęty projektem planu posiada plan aktualny gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa „B i C” - brak logicznego uzasadnienia jego zmiany, również prawnego”				X		X	Uzasadnienie załączone jest do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu.
			„projekt planu obciąża budżet gminy, ponieważ realizuje cele prywatne w każdym zapisie dotyczącym poszczególnych terenów, a nie publiczne - „gest” prezydencki w kierunku samowoli budowlanej”				X		X	Plany miejscowe regulują w większości kwestie zagospodarowania terenów niepublicznych.
			„wyjaśnienia wymaga fakt procedury przedłożenia projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp „Dęblińska I” z prośbą o skierowanie pod obrady na sesji w dniu 27.04.2016 r. (data wpływu do Przewodniczącego Rady Miasta 12.04.2016 r. - wniosek radnego Pana Tomasza Kraszewskiego”				X		X	Procedura podjęcia uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego odbyła się zgodnie z przepisami.
			„narusza ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętej uchwałą Rady Miasta				X		X	Projekt planu nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętej uchwałą Rady Miasta Puławy Nr IV/31/15

			Puławy Nr IV/31/15 z 29 stycznia 2015 r. poprzez sprzeczność rysunku oraz części tekstowej studium i projektu”							z 29 stycznia 2015 r.
			„narusza przepisy prawa w sprzeczności części tekstowej z załącznikiem graficznym w projekcie planu”				X		X	Brak sprzeczności części tekstowej projektu planu z jego załącznikiem graficznym.
			„naruszenia przepisów w przedmiocie nadużycia władztwa planistycznego poprzez dostosowanie i przesunięcie linii zabudowy do wykonanej samowoli budowlanej w obszarze objętym projektem planu wyłącznie (aktualnie oznacz. urb. B3UT, B1KPP) na życzenie sprawców samowoli budowlanej zgodnie z wnioskiem złożonym do Wydziału Planowania Przestrzennego z dnia 15.06.2015r.”	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii			X		Władztwo planistyczne przejawia się w możliwości kształtowania zagospodarowania przestrzennego przez rady gmin przy zachowaniu zgodności z przepisami i procedurami sporządzania opracowań planistycznych w tym „planów miejscowych”. Przy opracowaniu przedmiotowego projektu planu nie zostały naruszone żadne przepisy.
			„naruszenie przepisów prawa poprzez fakt iż część graficzna dołączona do uchwały Nr XXII/210/16 z dnia 28 kwietnia 2016 r. ze względu na rozbieżność w skali z częścią graficzną projektu nie pozwala na dokonanie analizy tej części planistycznej, nie ma charakteru dokumentu urzędowego, jest fikcją administracyjną na korzyść interesu indywidualnego z naruszeniem granic władztwa planistycznego”					X		Załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nie podlega regulacjom określającym jego skalę i nie musi odpowiadać skali załącznika graficznego do projektu planu. Uchwała o przystąpieniu została sprawdzona przez Wydział Prawny Nadzoru i Kontroli Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie. Nie odnotowano żadnych nieprawidłowości.
			„odnośnie § 3 projektu planu udostępnionego publicznie w formie uchwały Nr ... Rady Miasta Puławy z dnia ... roku ... dot. wyjaśnienia pojęć użytych w projekcie planu, nie sposób zgodzić się z: - odn. pkt. 2) powierzchnia całkowita budynków (dostosowana do samowoli budowlanej), - pkt. 3) powierzchnia zabudowy (dostosowana do samowoli budowlanej), - pkt. 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy (dostosowana do samowoli budowlanej), - pkt. 8) wysokość zabudowy (planowanie przestrzenne)”	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii			X		Parametry zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych położonych w terenie oznaczonym 1 UT w stosunku do obowiązującego planu miejscowego uległy niewielkim zmianom. Wskaźnik intensywności zabudowy nie uległ zmianie i wynosi 0,6 to jest ponad dwukrotnie większy niż faktyczna intensywność zabudowy na działce, o której mowa w treści uwagi.
			„odnośnie terenu (w projekcie planu 1 UT) przekroczono chłonność terenu objętego planowaniem, nie określono	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego,			X		Chłonność terenu określa plan miejscowy uwzględniając wskaźniki określone w studium. W przedmiotowym planie wskaźniki nie zostały przekroczone.

		pojęcia zamieszkania zbiorowego i jego charakteru - co wprowadza dowolność, chaos budowlany, do zakłócenia ładu i porządku przestrzennego”		gastronomii					Pojęcie zamieszkania zbiorowego jest wyjaśnione w § 3 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. - Dz. U. z 2015 r., poz. 1422)
		„linie zabudowy wg rysunku planu, dopasowanego do wykonanej samowoli budowlanej co spowodowało wyliczenie odległości „na siłę” - odległości zabudowy z linią ciągu pieszego 3 KPP do 1,5 m”	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii			X	X	Przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy jest podyktowany wymogami przepisów (np. minimalna odległość od dróg publicznych) oraz względami kompozycyjnymi.
		„brak określenia (wyjaśnienia) „intensywność zabudowy” wprowadza dowolność i chaos w ładzie przestrzennym”					X	X	Definicje pojęć „intensywność zabudowy” i „wysokość zabudowy” zostały wyjaśnione w § 3 projektu planu.
		„„wysokość zabudowy” - dostosowana do obiektu istniejących - wykonanych (również samowolą budowlaną)”					X	X	Plan określa maksymalną wysokość zabudowy do 12 m.
		„„dopuszczenie” usług handlu na obszarze objętym planem dot. ozn. 1 UT w projekcie jest naruszeniem zasady proporcjonalności jaką winno stosować władztwo planistyczne”	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii			X	X	Dopuszczenie lokalizacji usług handlu w obiektach o funkcji podstawowej nie stanowi naruszenia jakichkolwiek zasad.
		„ustalenie dostępności drogowej poprzez teren oznaczony symbolem 4 KPJ - nowy zapis planu oznaczający ciąg pieszo jezdny (oferta korupcyjna wystosowana przez sprawców samowoli budowlanej dla władz Miasta Puławy za opracowanie planu na potrzeby sprawców samowoli) jest naruszenie władztwa planistycznego i realizacji wyłącznie na rzecz korzyści indywidualnych jest to realizacja dojazdu do budynku - obiektu „Gościniec nad Wisłą”, w przypadku przejęcia tego terenu do fikcyjnego użytkowania przez Gminę Miasto Puławy, Gmina ogromnym kosztem będzie realizowała dojazd sprawcom samowoli budowlanej za pieniądze środki publiczne samorządowe”	1 UT 4 KPJ	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii Ciąg pieszo - jezdny			X	X	W obowiązującym planie miejscowym w miejscu projektowanego terenu ciągu pieszo - jezdny ze ścieżką rowerową (4 KPJ) wyznaczony jest teren ciągu pieszego ze ścieżką rowerową (B1. KPP). Ciąg pieszo - jezdny umożliwi dojazd do bulwaru niezbędny do jego obsługi technicznej lub w trakcie imprez organizowanych na jego terenie (np. dojazd dla służb ratunkowych i porządkowych).
		„wskaźniki parkingowe są sprzeczne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy (uchwała z dnia 29 stycznia 2015 Nr IV/31/15) i ustaleniami prognozy	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii			X	X	Studium nie określa wskaźników parkingowych. Stacja Obsługi Pojazdów położona jest poza obszarem opracowania planu miejscowego. Prognoza oddziaływania na środowisko ocenia oddziaływania wynikające z użytkowania terenu zgodnym z prawem.

		oddziaływania na środowisko - biorąc pod uwagę fakt iż z terenu oznaczonego 1 UT (projekt) wskaźnik parkingowy - miejsc postojowych odprowadzane są lub drastycznie kumulowane również ścieki ropopochodne (również chemiczne) w związku z wybudowaniem Stacji Obsługi Pojazdów z pełnym zapleczem technicznym, myjnią itp.”							
		„stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości objętej planem 1 UT (projekt) winna wynosić 100 % wartości w związku z przedmiotowymi zapisami planu oraz plan winien wprowadzać całkowity zakaz lokalizowania kolejnych obiektów bez względu na ich przeznaczenie przez okres minimum 10 lat, celem uporządkowania w tym obszarze czynności planistycznych naruszających wszelkie przepisy i rozporządzenia prawne, a opracowania mają charakter dowolności, aczkolwiek mieszczą się w granicach dopuszczalności manipulowania prawem planistycznym, co stanowi ewidentne nadużycie organów planistycznych”	1 UT	Tereny usług turystyki obejmujące w szczególności usługi sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury, zamieszkania zbiorowego, gastronomii			X	X	Stawka tzw. renty planistycznej zgodnie z prawem może wynosić maksymalnie 30 % i taka została zapisana w projekcie planu. Wprowadzenie zakazu zabudowy na 10 lat nie ma żadnego uzasadnienia. Zapisy projektu planu oraz procedura jego sporządzania są całkowicie zgodne z przepisami prawa.
		„projekt planu „Dęblińska I” pomija w swojej treści - zapisie obowiązujące przepisy przeciwpożarowe określające sposób zagospodarowania terenu”					X	X	Szczegółowe przepisy zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków określone są w odpowiednich ustawach i rozporządzeniach, w związku z czym plan miejscowy jako akt prawa o niższej randze nie powinien cytować lub zmieniać wspomnianych przepisów. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Powiatowego Komendanta Straży Pożarnej w Puławach.
		„nie zawarto żadnych ustaleń dla terenu na którym znajdują się różne obiekty budowlane - usługowe, jak Stacja obsługi pojazdów z zapleczem, myjnia samochodowa z zapleczem, hotel z pełnym zapleczem, ponadto obiekt do organizowania imprez (do 400 osób) wzniesiony samowolą budowlaną, bez pozwolenia i użytkowania od kilku lat bez pozwolenia na użytkowanie, bez odbiorów, uzgodnień, rejestracji”					X	X	Stacja Obsługi Pojazdów, myjnia samochodowa oraz hotel zlokalizowane są poza obszarem opracowania planu miejscowego.

			„wnioskuję o odstąpienie od przedłożenia projektu planu „Dęblińska I” pod obrady sesji Rady Miasta w obecnym stanie projektu, stanowiącego fikcję administracyjną, obecnie jak również w przyszłości”				X		X	Prezydent miasta zobowiązany jest do opracowania i przekazania Radzie Miasta projektu planu miejscowego, który został opracowany zgodnie z przepisami.
--	--	--	---	--	--	--	---	--	---	--

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/332/17
Rady Miasta Puławy
z dnia 30 marca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie, w miarę możliwości finansowych gminy, przy zachowaniu zasady uwzględniającej interes publiczny oraz rachunek ekonomiczny. Ponadto przy realizacji zadań przewiduje się współdziałanie z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy w celu optymalizacji wydatków.