



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 16 lutego 2024 r.

Poz. 1192

UCHWAŁA NR LXVIII/577/24 RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia 25 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Kościuszki 5"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr XXXIII/329/21 Rady Miasta Puławy z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5”, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy, uchwalonego uchwałą XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zasady wydzielania działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek przeznaczonych na dołączenie do sąsiednich działek budowlanych lub na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określonych w uchwale, dla pozostałej części działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW – kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak ich występowania.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, ze względu na brak potrzeby wyznaczenia takich obszarów;
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości, przeprowadzanych na podstawie przepisów odrębnych, ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w procedurze scalania i podziału – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70 do 110.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 – Niecka Lubelska, poprzez zagospodarowanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 4, 5, § 5 pkt 3 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z wyłączeniem garaży wbudowanych i podziemnych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,2;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) liczbę kondygnacji – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- 7) dachy strome;
- 8) maksymalną wysokość budynków – 12,0 m;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m².

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu - ul. Kościuszki;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż jedno stanowisko postojowe na dwa lokale mieszkalne;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe – jeżeli liczba stanowisk postojowych na parkingu wynosi 6 – 15,
 - b) 2 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk postojowych na parkingu wynosi 16 – 40,
 - c) 3 stanowiska postojowe – jeżeli liczba stanowisk postojowych na parkingu wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych na parkingu jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi więcej niż 100.

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

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej służącej zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki;
- 6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz podłączenia do miejskiego systemu ciepłowniczego, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie wyłącznie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

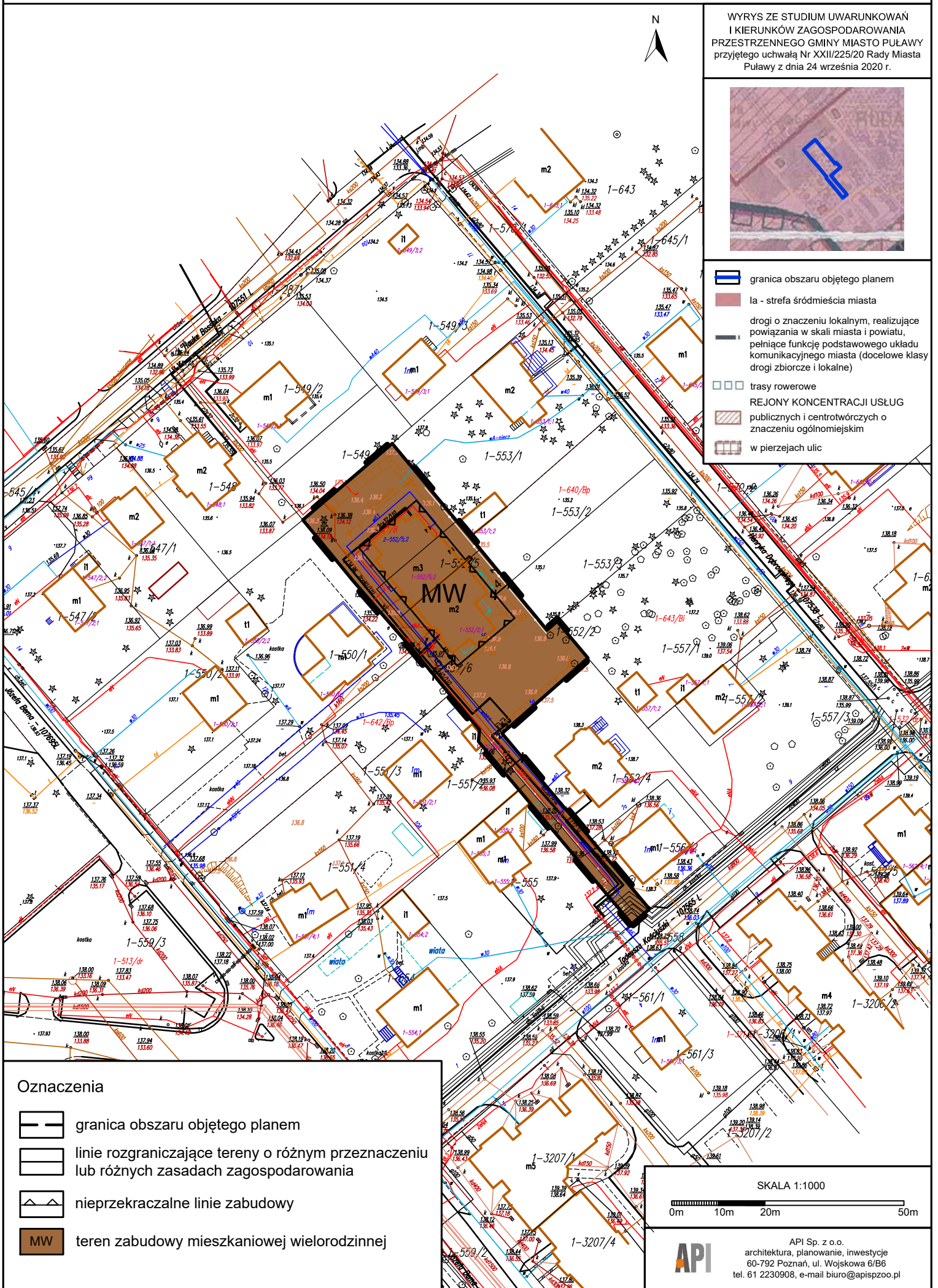
Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LXVIII/577/24
Rady Miasta Puławy
z dnia 25 stycznia 2024 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "KOŚCIUSZKI 5"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY
przyjętego uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta
Puławy z dnia 24 września 2020 r.



- granica obszaru objętego planem
- la - strefa śródmieścia miasta
- drogi o znaczeniu lokalnym, realizujące powiązania w skali miasta i powiatu, pełniące funkcję podstawowego układu komunikacyjnego miasta (docelowe klasy drogi zbiorcze i lokalne)
- trasy rowerowe
- REJONY KONCENTRACJI USŁUG publicznych i centrowczych o znaczeniu ogólnomiejskim
- w pierzejach ulic



Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

SKALA 1:1000
0m 10m 20m 50m

API API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apispzoo.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/577/24
Rady Miasta Puławy z dnia 25 stycznia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977 z późn. zm.) Rada Miasta Puławy rozstrzyga, co następuje:

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 nr 2 do Uchwały Nr LXVIII/577/24 z dnia 25 stycznia 2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	26.05.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzamy się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p> <p>---Naszym zdaniem procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kolejną próbą zalegalizowania samowoli budowlanej wewnątrz zabudowy niskiej B8MN.</p> <p>....Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze B8MN możliwa jest jedynie zabudowa jednorodzinna.</p> <p>---Deweloper świadomie zrealizował inwestycję niezgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otrzymał pozwolenie na budynek jednorodzinny a wykonał wielorodzinny bez prawomocnych projektów i pozwoleń na budowę.</p> <p>---Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w kwartał zabudowy B8MN jest również niemożliwe bez powiększenia omawianej działki i zmuszenia właścicieli sąsiednich działek do przekazania części swoich parceli.</p> <p>....Działka pod budownictwo wielorodzinne musi spełniać obowiązujące parametry techniczne zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

			<p>budowlanego.</p> <p>...Jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne, zabudowę wielorodzinną, powinna wprowadzać do kwartału zabudowy wielorodzinnej istniejącej lub planowanej, a nie wewnątrz zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>...W omawianym przypadku zmiana zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z MN na MW jest kuriozalna i korupcyjna.</p> <p>...Przestrzeń jest wartością publiczną i Rada Gminy Miasto Puławy zobligowana jest do obrony podstawowych wartości planowania przestrzennego.</p> <p>...Omawiany projekt Uchwały Rady Miasta Puławy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” degraduje działki sąsiednie, jest wbrew zasadom ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.</p> <p>...W związku z powyższym zadziwiający jest fakt braku etyki zawodowej prezentowanej przez kolejne biuro projektowe wykonujące powyższy projekt planu, a zwłaszcza uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Puławy, która stwierdza, że projekt planu wykonany został z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz walorów ekologicznych przestrzeni i konsekwencji ekonomicznych.</p> <p>...Istniejąca samowola budowlana na omawianej działce powinna zostać doprowadzona do zgodności z aktualnymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, żądamy odstąpienia od procedury planistycznej i postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi legalizacji samowoli budowlanej. Sprawę kierujemy do Prokuratury i Najwyższej Izby Kontroli.</p>							
2.	26.05.2023	osoby prywatne	<p>Stanowczo nie zgadzamy się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p> <p>...Naszym zdaniem procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kolejną próbą zalegalizowania samowoli budowlanej wewnątrz zabudowy niskiej B8MN.</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

		<p>....Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze B8MN możliwa jest jedynie zabudowa jednorodzinna.</p> <p>....Deweloper świadomie zrealizował inwestycję niezgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otrzymał pozwolenie na budynek jednorodzinny a wykonał wielorodzinny bez prawomocnych projektów i pozwoleń na budowę.</p> <p>....Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w kwartał zabudowy B8MN jest również niemożliwe bez powiększenia omawianej działki i zmuszenia właścicieli sąsiednich działek do przekazania części swoich parceli.</p> <p>....Działka pod budownictwo wielorodzinne musi spełniać obowiązujące parametry techniczne zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>....Jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne, zabudowę wielorodzinną, powinna wprowadzać do kwartału zabudowy wielorodzinnej istniejącej lub planowanej, a nie wewnątrz zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>....W omawianym przypadku zmiana zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z MN na MW jest kuriozalna i korupcyjna.</p> <p>....Przestrzeń jest wartością publiczną i Rada Gminy Miasto Puławy zobligowana jest do obrony podstawowych wartości planowania przestrzennego.</p> <p>....Omawiany projekt Uchwały Rady Miasta Puławy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” degraduje działki sąsiednie, jest wbrew zasadom ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.</p> <p>....W związku z powyższym zadziwiający jest fakt braku etyki zawodowej prezentowanej przez kolejne biuro projektowe wykonujące powyższy projekt planu, a zwłaszcza uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Puławy, która stwierdza, że projekt planu wykonany został z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz walorów ekologicznych przestrzeni i konsekwencji ekonomicznych.</p> <p>....Istniejąca samowola budowlana na omawianej działce powinna zostać doprowadzona do zgodności z aktualnymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			przestrzennego. Biorąc powyższe pod uwagę, żądamy odstąpienia od procedury planistycznej i postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi legalizacji samowoli budowlanej. Sprawę kierujemy do Prokuratury i Najwyższej Izby Kontroli.							
3.	29.05.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzam się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „ Kościuszki 5 ” z następujących powodów :</p> <p>1. W mojej opinii podejmowana Uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w intencji swojej sugerowała, że dojdzie do porozumienia między współwłaścicielami Wilii Kościuszki a właścicielami sąsiednich działek , odnośnie zabezpieczenia rozwiązań komunikacyjnych do wybudowanego nielegalnie budynku wielorodzinnego Willa Kościuszki – tj. kupno gruntu na w/w cel od strony ulicy Dąbrowskiego. Do chwili obecnej nie zostały spełnione zaproponowane rozwiązania planistyczne.</p> <p>2. Informuję, że nie odsprzedam części mojej działki pod proponowane rozwiązania komunikacyjne do wybudowanego nielegalnie budynku wielorodzinnego. Powierzchnia mojej działki jest minimalna , a zamierzam rozbudować dom.</p> <p>3. Projekt zmiany planu nie uwzględnia mojego interesu, pozbawia mnie możliwości decydowania o mojej własności. Zmusza mnie do przekazania części mojej działki, narusza moje prawo własności, ingeruje w mój teren, moje zabudowania gospodarcze i drzewostan.</p> <p>4. Projekt zmiany planu burzy ład przestrzenny na terenie zabudowy jednorodzinnej - opracowywany teren charakteryzuje się wysokim stopniem urbanizacji - brak powierzchni biologicznie czynnej, zagęszczenie osób i pojazdów na małej przestrzeni.</p> <p>5. Powoduje umniejszenie wartości posesji sąsiadujących z nielegalnie wybudowanym budynkiem wielorodzinnym.</p> <p>6. Dopuszcza realizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – tj.</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

			<p>inwestycje celu publicznego (maszty radiowe, stacje transformatorowe i inne).</p> <p>7. Tworzy precedens otwierający i sankcjonujący drogę innym deweloperom do łamania prawa.</p> <p>8. Procedowana za pieniądze podatników zmiana planu zagospodarowania przestrzennego zwalnia z odpowiedzialności inwestora , nielegalnie wybudowanego budynku , natomiast konsekwencjami czynu niezgodnego z prawem obciąża właścicieli sąsiednich posesji.</p> <p>Żądam odstąpienia od procedury planistycznej i postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi legalizacji samowoli budowlanej.</p>							
4.	05.06.2023	osoby prywatne	<p>W nawiązaniu do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” zainteresowani mieszkańcy zgłaszają następujące uwagi i propozycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ustanowienie nowych przepisów dla zalegalizowania samowoli budowlanej jest niedopuszczalne, 2. Zalegalizowanie bezprawia będzie stanowić niebezpieczny precedens i pozwoli osobom łamiącym prawo na bezkarność, 3. Zmianie planu i tak będzie fikcją z uwagi na brak drogi dojazdowej o szerokości min. 5 m, która będzie istniała tylko na papierze, 4. Biorąc pod uwagę zasadność trzech pierwszych punktów, a kierując się względami etyki nie wnosimy o rozbiórkę budynku, ale kategorycznie żądamy zawiadomienia właściwych organów celem ustalenia i ukarania winnych, którzy dopuścili do zaistnienia tej sytuacji, 5. Informujemy, że sprzeciwiamy się kategorycznie jakiegokolwiek rozbudowie budynku przy ul. Kościuszki 5. 				X		X	
5.	06.06.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzamy się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p> <p>...Naszym zdaniem procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kolejną próbą zalegalizowania samowoli budowlanej wewnątrz zabudowy niskiej B8MN.</p> <p>.....Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

		<p>B8MN możliwa jest jedynie zabudowa jednorodzinna.</p> <p>...Deweloper świadomie zrealizował inwestycję niezgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otrzymał pozwolenie na budynek jednorodzinny a wykonał wielorodzinny bez prawomocnych projektów i pozwoleń na budowę.</p> <p>...Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w kwartał zabudowy B8MN jest również niemożliwe bez powiększenia omawianej działki i zmuszenia właścicieli sąsiednich działek do przekazania części swoich parceli.</p> <p>...Działka pod budownictwo wielorodzinne musi spełniać obowiązujące parametry techniczne zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>...Jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne, zabudowę wielorodzinną, powinna wprowadzać do kwartału zabudowy wielorodzinnej istniejącej lub planowanej, a nie wewnątrz zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>...W omawianym przypadku zmiana zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z MN na MW jest kuriozalna i korupcyjna.</p> <p>...Przestrzeń jest wartością publiczną i Rada Gminy Miasto Puławy zobligowana jest do obrony podstawowych wartości planowania przestrzennego.</p> <p>...Omawiany projekt Uchwały Rady Miasta Puławy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” degraduje działki sąsiednie, jest wbrew zasadom ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.</p> <p>...W związku z powyższym zadziwiający jest fakt braku etyki zawodowej prezentowanej przez kolejne biuro projektowe wykonujące powyższy projekt planu, a zwłaszcza uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Puławy, która stwierdza, że projekt planu wykonany został z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz walorów ekologicznych przestrzeni i konsekwencji ekonomicznych.</p> <p>...Istniejąca samowola budowlana na omawianej działce powinna zostać doprowadzona do zgodności z aktualnymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

			Biorąc powyższe pod uwagę, żądamy odstąpienia od procedury planistycznej i postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi legalizacji samowoli budowlanej. Sprawę kierujemy do Prokuratury i Najwyższej Izby Kontroli.							
6.	06.06.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzamy się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze B8MN możliwa jest jedynie zabudowa jednorodzinna. 2. Na terenie obszaru B8MN znajduje się budownictwo jednorodzinne wpisane w gminny rejestr zabytków. Obszar ten jest wyjątkowy ze względu na historyczny charakter zabudowy, jak i wiekowy drzewostan. 3. Zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze budownictwa jednorodzinnego B8MN może doprowadzić do precedensu w którym wśród budownictwa jednorodzinnego w omawianym obszarze nastąpi rozbudowa budownictwa wielorodzinnego co może negatywnie wpłynąć na charakter tego obszaru, oraz wartość nieruchomości które się znajdują na jej terenie. 4. Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze jest kolejną próbą zalegalizowania samowoli budowlanej wewnątrz zabudowy niskiej B8MN. Oczywistym jest, iż deweloper świadomie zrealizował inwestycję niezgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W miejsce budynku jednorodzinnego został wykonany budynek wielorodzinny. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w kwartał zabudowy B8MN jest również niemożliwe bez powiększenia omawianej działki i zmuszenia właścicieli sąsiednich działek do przekazania części swoich parceli. Działka pod budownictwo wielorodzinne musi spełniać obowiązujące parametry techniczne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego. 5. Jednostka odpowiedzialna za planowane przestrzenne, zabudowę wielorodzinna, powinna wprowadzać do kwartału zabudowy wielorodzinnej istniejącej lub planowanej, a nie wewnątrz zabudowy jednorodzinnej legalizując samowolę budowlaną. <p>Przestrzeń jest wartością publiczną i Rada Gminy Miasta Puławy zobligowana jest do obrony podstawowych wartości planowania przestrzennego,</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

			<p>6. Omawiany projekt degraduje działki sąsiednie, w ich wyniku powierzchnia działek zmniejsza się do wartości poniżej dozwolonej tj. 600 m².</p> <p>7. Istniejąca samowola budowlana na omawianej działce powinna zostać doprowadzona do zgodności z aktualnymi zapisami miejscowego planu.</p>							
7.	06.06.2023	osoba prywatna	<p>Wnoszę uwagi dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz składam wniosek o nieprzyjęcie przez radę Miasta Puławy uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy „Kościuszki 5”.</p> <p>Uzasadnienie</p> <p>1. Uwagi do projektu planu.</p> <p>Projekt planu – wyłożony do wglądu – prowadzi do zaburzenia istniejącego układu urbanistycznego tej części oraz zaburzenia ładu przestrzennego. Kwartal zabudowy, którego projekt planu dotyczy w całości zajmuje zabudowa jednorodzinna z lokalami lub niewielkimi budynkami usługowymi. Budynki te są nowe lub niedawno zrewitalizowane.</p> <p>Projekt planu przewidujący dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wielorodzinnej w żadnym stopniu nie uwzględnia trudnień, które w razie powstania takiej zabudowy dotkną infrastrukturę tej części gminy. Ulica Kościuszki jest bowiem ciągiem pieszo-jezdnym o charakterze wiejskim i jest w stanie podostać jedynie obsłudze domów jednorodzinnych. Dopuszczenie do funkcjonowania na tym terenie zabudowy wielorodzinnej (z czym wiąże się prawny obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych).</p> <p>Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej – w tym zezwolenie na utrzymanie bezprawnie wniesionego budynku wymagać będzie odstęp od warunków technicznych w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ilości miejsc parkingowych, ● Lokalizacji altany śmietnikowej ● Nasłonecznienia i przestaniania ● Ochrony przeciwpożarowej (projekt został negatywnie zaopiniowany przez straż pożarną). <p>Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej - a mówiąc wprost zezwolenie Prezydentowi Miasta Puławy na legalizację samowoli budowlanej w drodze zmiany planu - prowadzić będzie do pokrzywdzenia właścicieli</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

		<p>działek zabudowanych domami jednorodzinnymi.</p> <p>Projekt planu nie służy kształtowaniu ładu przestrzennego, wręcz przeciwnie – dążąc do utrzymania istniejącej samowoli budowlanej – prowadzi do jego zaburzenia.</p> <p>2. Konieczność odrzucenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Projekt planu i przewidywane nim zmiany nie mają żadnego uzasadnienia. W szczególności w trakcie konsultacji społecznych w dniu 11 maja 2023 r. autorzy projektu planu nie potrafili podać żadnego merytorycznego uzasadnienia dla takiej „koncepcji” kreowania ładu przestrzennego w gminie Puławy. Jako przyczynę sporządzenia projektu planu o takiej a nie innej treści wskazano treść zlecenia otrzymanego od Urzędu Miasta. Owo zlecenie polega zaś na utrzymaniu istniejącej samowoli budowlanej, na której prywatny przedsiębiorca – łamiąc prawo – zapewnił sobie zyski.</p> <p>Tymczasem organa administracji oraz samorząd – z publicznych pieniędzy – finansują „naprawienie” bezprawia jakiego dopuścił się deweloper. Miast wyciągnąć konsekwencje wobec podmiotu, który prawo naruszył planuje się ograniczenie praw dotychczasowych właścicieli. Taka sama motywacja do wprowadzenia planu została wskazana w uzasadnieniu podjęcia prac nad nowym planem, gdzie wnioskodawca i inicjator sam przyznaje, że nowy plan ma przede wszystkim doprowadzić do legalizacji istniejącej samowoli budowlanej a nie służyć wykreowaniu funkcjonalnego ładu przestrzennego.</p> <p>Tymczasem, istniejący w rejonie objętym projektem planu budynek wielorodzinny stanowi rażąco i oczywistą samowolę budowlaną. Został on bowiem wzniesiony na podstawie pozwolenia na budowę umożliwiającego wybudowanie budynku jednorodzinnego. Inwestor wykonał jednak roboty budowlane niezgodnie z projektem albowiem doprowadził do powstania lokali mieszkalnych na każdej z kondygnacji budynku, zmienił rozmiary okien, klatek schodowych i balkonów. Niedopuszczalność realizacji takiego budynku i brak możliwości zatwierdzenia projektu zamiennego została potwierdzona przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 kwietnia 2020 r., II OSK 1680/19 (w załączeniu).</p> <p>Wyżej wskazane okoliczności - w razie uchwalenia planu</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>przez Radę Miasta Puławy - doprowadzą do jego skutecznego zaskarżenia do sądu administracyjnego i narażą gminę na dodatkowe koszty. Gmina - z nieznanymi przyczynami - miast dążyć do zachowania funkcjonującego ładu przestrzennego w interesie prywatnego przedsiębiorcy i rzekomej „pomocy ludziom” dąży do jego zaburzenia. W konsekwencji, projekt planu nie jest wynikiem kreowania ładu przestrzennego. To zaś przesądza o tym, że działania w tym zakresie są bezprawne.</p> <p><u>Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego służyć może tylko i wyłącznie kształtowaniu ładu przestrzennego. Realizacja zamierzeń niezwiązanych z tym celem stanowi nadużycie władztwa planistycznego i zawsze prowadzi do unieważnienia tak opracowanego planu (vide – wyrok NSA z dnia 8 listopada 2017 r., II OSK 224/17. LEX nr2420811).</u></p> <p>Kolejną przyczyną, dla którego plan – w razie jego przyjęcia przez Radę Miasta – zostanie uchylony jest brak rozważenia interesu prywatnego i publicznego tj. naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tymczasem przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wykazanie przez ustawodawcę lokalnego, że przyjęte rozwiązania w sposób najpełniejszy realizują interes publiczny przy jednoczesnym minimalnym stopniu ingerencji w prawo własności. Brak spełnienia tych wymogów świadczy o nadużyciu władztwa planistycznego i prowadzi do unieważnienia planu (vide – wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7 maja 2021, II SA/GI 90/21, LEX nr 3192290).</p> <p>Kończąc wskazać należy, że aktywność organów gminy zmierzająca do legalizacji samowoli budowlanej (po pozwoli deweloperowi [...] uniknąć konsekwencji naruszenia prawa) budzi obawy co do kierowania się przez administrację rządową zasadami praworządności. Tylko odrzucenie projektu planu stanowi działanie zgodne z zasadą rządów prawa.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.</p>							
8.	06.06.2023	osoba prywatna	<p>Wnoszę uwagi dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz składam wniosek o nieprzyjęcie przez radę Miasta Puławy uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy „Kościuszki 5”.</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

		<p>Uzasadnienie</p> <p>1. Uwagi do projektu planu. Projekt planu – wyłożony do wglądu – prowadzi do zaburzenia istniejącego układu urbanistycznego tej części oraz zaburzenia ładu przestrzennego. kwartał zabudowy, którego projekt planu dotyczy w całości zajmuje zabudowa jednorodzinna z lokalami lub niewielkimi budynkami usługowymi. Budynki te są nowe lub niedawno zrewitalizowane.</p> <p>Projekt planu przewidujący dopuszczenie w tym obszarze zabudowy wielorodzinnej w żadnym stopniu nie uwzględnia utrudnień, które w razie powstania takiej zabudowy dotkną infrastrukturę tej części gminy. Ulica Kościuszki jest bowiem ciągiem pieszo-jezdnym o charakterze wiejskim i jest w stanie podostać jedynie obsłudze domów jednorodzinnych. Dopuszczenie do funkcjonowania na tym terenie zabudowy wielorodzinnej (z czym wiąże się prawny obowiązek zapewnienia odpowiednie liczby miejsc parkingowych).</p> <p>Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej – w tym zezwolenie na utrzymanie bezprawnie wniesionego budynku wymagać będzie odstępu od warunków technicznych w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ilości miejsc parkingowych, ● Lokalizacji altany śmietnikowej ● Nasłonecznienia i przestaniania ● Ochrony przeciwpożarowej (projekt został negatywnie zaopiniowany przez straż pożarną). <p>Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej - a mówiąc wprost zezwolenie Prezydentowi Miasta Puławy na legalizację samowoli budowlanej w drodze zmiany planu - prowadzić będzie do pokrzywdzenia właścicieli działek zabudowanych domami jednorodzinnymi.</p> <p>Projekt planu nie służy kształtowaniu ładu przestrzennego, wręcz przeciwnie – dążąc do utrzymania istniejącej samowoli budowlanej – prowadzi do jego zaburzenia.</p> <p>2. Konieczność odrzucenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Projekt planu i przewidywane nim zmiany nie mają żadnego uzasadnienia. W szczególności w trakcie konsultacji społecznych w dniu 11 maja 2023 r. autorzy projektu planu nie potrafili podać żadnego</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

		<p>merytorycznego uzasadnienia dla takiej „koncepcji” kreowania ładu przestrzennego w gminie Puławy. Jako przyczynę sporządzenia projektu planu o takiej a nie innej treści wskazano treść zlecenia otrzymanego od Urzędu Miasta. Owo zlecenie polega zaś na utrzymaniu istniejącej samowoli budowlanej, na której prywatny przedsiębiorca – łamiąc prawo – zapewnił sobie zyski.</p> <p>Tymczasem organa administracji oraz samorząd – z publicznych pieniędzy – finansują „naprawienie” bezprawia jakiego dopuścił się deweloper. Miast wyciągnąć konsekwencje wobec podmiotu, który prawo naruszył planuje się ograniczenie praw dotychczasowych właścicieli. Taka sama motywacja do wprowadzenia planu została wskazana w uzasadnieniu podjęcia prac nad nowym planem, gdzie wnioskodawca i inicjator sam przyznaje, że nowy plan ma przede wszystkim doprowadzić do legalizacji istniejącej samowoli budowlanej a nie służyć wykreowaniu funkcjonalnego ładu przestrzennego.</p> <p>Tymczasem, istniejący w rejonie objętym projektem planu budynek wielorodzinny stanowi rażąco i oczywistą samowolę budowlaną. Został on bowiem wzniesiony na podstawie pozwolenia na budowę umożliwiającego wybudowanie budynku jednorodzinne. Inwestor wykonał jednak roboty budowlane niezgodnie z projektem albowiem doprowadził do powstania lokali mieszkalnych na każdej z kondygnacji budynku, zmienił rozmiary okien, klatek schodowych i balkonów. Niedopuszczalność realizacji takiego budynku i brak możliwości zatwierdzenia projektu zamiennego została potwierdzona przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 23 kwietnia 2020 r., II OSK 1680/19 (w załączeniu).</p> <p>Wyżej wskazane okoliczności - w razie uchwalenia planu przez Radę Miasta Puławy - doprowadzą do jego skutecznego zaskarżenia do sądu administracyjnego i narażą gminę na dodatkowe koszty. Gmina z nieznanymi przyczynami dąży do zachowania funkcjonującego ładu przestrzennego w interesie prywatnego przedsiębiorcy i rzekomej „pomocy ludziom” dąży do jego zaburzenia. W konsekwencji, projekt planu nie jest wynikiem kreowania ładu przestrzennego. To zaś przesądza o tym, że działania w tym zakresie są bezprawne.</p> <p><u>Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego służyć może tylko i wyłącznie kształtowaniu ładu przestrzennego. Realizacja zamierzeń niezwiązanych z tym celem stanowi nadużycie władztwa planistycznego i zawsze prowadzić będzie do unieważnienia tak</u></p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p><u>opracowanego planu (vide – wyrok NSA z dnia 8 listopada 2017 r., II OSK 224/17. LEX nr2420811).</u></p> <p>Kolejną przyczyną, dla którego plan – w razie jego przyjęcia przez Radę Miasta – zostanie uchylony jest brak rozważenia interesu prywatnego i publicznego tj. naruszenie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tymczasem przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wykazanie przez ustawodawcę lokalnego, że przyjęte rozwiązania w sposób najpełniejszy realizują interes publiczny przy jednoczesnym minimalnym stopniu ingerencji w prawo własności. Brak spełnienia tych wymogów świadczy o nadużyciu władztwa planistycznego i prowadzi do unieważnienia planu (vide – wyrok WSA w Gliwicach z dnia 7 maja 2021, II SA/GI 90/21, LEX nr 3192290).</p> <p>Kończąc wskazać należy, że aktywność organów gminy zmierzająca do legalizacji samowoli budowlanej (po pozwoli deweloperowi [...] uniknąć konsekwencji naruszenia prawa) budzi obawy co do kierowania się przez administrację rządową zasadami praworządności. Tylko odrzucenie projektu planu stanowi działanie zgodne z zasadą rządów prawa.</p> <p>Mając powyższe na uwadze, wnoszę jak na wstępie.</p>							
9.	06.06.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzamy się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze B8MN możliwa jest jedynie zabudowa jednorodzinna. 2. Na terenie obszaru B8MN znajduje się budownictwo jednorodzinne wpisane w gminny rejestr zabytków. Obszar ten jest wyjątkowy ze względu na historyczny charakter zabudowy, jak i wiekowy drzewostan. 3. Zmiana projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze budownictwa jednorodzinnego B8MN może doprowadzić do precedensu w którym wśród budownictwa jednorodzinnego w omawianym obszarze nastąpi rozbudowa budownictwa wielorodzinnego co może negatywnie wpłynąć na charakter tego obszaru, oraz wartość nieruchomości które się znajdują się na jej terenie. 4. Procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze 	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

			<p>jest kolejną próbą zalegalizowania samowoli budowlanej wewnątrz zabudowy niskiej B8MN.</p> <p>Oczywistym jest, iż deweloper świadomie zrealizował inwestycję niezgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W miejsce budynku jednorodzinny został wykonany budynek wielorodzinny. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w kwartał zabudowy B8MN jest również niemożliwe bez powiększenia omawianej działki i zmuszenia właścicieli sąsiednich działek do przekazania części swoich parceli. Działka pod budownictwo wielorodzinne musi spełniać obowiązujące parametry techniczne zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form projektu budowlanego.</p> <p>5. Jednostka odpowiedzialna za planowane przestrzenne, zabudowę wielorodzinną, powinna wprowadzać do kwartału zabudowy wielorodzinnej istniejącej lub planowanej, a nie wewnątrz zabudowy jednorodzinnej legalizując samowolę budowlaną.</p> <p>Przestrzeń jest wartością publiczną i Rada Gminy Miasta Puławy zobligowana jest do obrony podstawowych wartości planowania przestrzennego,</p> <p>6. Omawiany projekt degraduje działki sąsiednie, w ich wyniku powierzchnia działek zmniejsza się do wartości poniżej dozwolonej tj. 600 m².</p> <p>7. Istniejąca samowola budowlana na omawianej działce powinna zostać doprowadzona do zgodności z aktualnymi zapisami miejscowego planu.</p>							
10.	07.06.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzam się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Moim zdaniem procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest kolejną próbą zalegalizowania samowoli budowlanej wewnątrz zabudowy niskiej B8MN. 2. Zgodnie z obowiązującym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na powyższym obszarze B8MN możliwa jest jedynie zabudowa jednorodzinna. 3. Deweloper świadomie zrealizował inwestycję niezgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego otrzymał pozwolenie na budynek jednorodzinny a wykonał wielorodzinny bez prawomocnych projektów i pozwoleń na budowę. 4. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej w kwartał zabudowy B8MN jest również niemożliwe bez powiększenia omawianej działki i zmuszenia właścicieli sąsiednich działek do przekazania części swoich 	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

			<p>parceli.</p> <p>5. Działka pod budownictwo wielorodzinne musi spełniać obowiązujące parametry techniczne zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>6. Jednostka odpowiedzialna za planowanie przestrzenne, zabudowę wielorodzinną, powinna wprowadzać do kwartału zabudowy wielorodzinnej istniejącej lub planowanej, a nie wewnątrz zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>7. W omawianym przypadku zmiana zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z MN na MW jest kuriozalna i korupcyjna.</p> <p>8. Przestrzeń jest wartością publiczną i Rada Gminy Miasto Puławy zobligowana jest do obrony podstawowych wartości planowania przestrzennego.</p> <p>9. Omawiany projekt Uchwały Rady Miasta Puławy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” degraduje działki sąsiednie, jest wbrew zasadom ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu.</p> <p>10. W związku z powyższym zadziwiający jest fakt braku etyki zawodowej prezentowanej przez kolejne biuro projektowe wykonujące powyższy projekt planu, a zwłaszcza uzasadnienie do projektu Uchwały Rady Miasta Puławy, która stwierdza, że projekt planu wykonany został z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz walorów ekologicznych przestrzeni i konsekwencji ekonomicznych.</p> <p>11. Istniejąca samowola budowlana na omawianej działce powinna zostać doprowadzona do zgodności z aktualnymi zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>12. Żądam aby mieszkańcy Kościuszki 5 rozwiązali drogę komunikacyjną kupnem gruntu od strony ulicy Dąbrowskiego.</p> <p>13. Z uwagi na to iż jestem inwalidą gr.1 potrzebuję spokoju i ciszy a jeżdżące samochody są bardzo uciążliwe itp.</p> <p>14. Działki przy ul. Dąbrowskiego są niezabudowane i są prawdopodobnie do sprzedaży.</p> <p>Biorąc powyższe pod uwagę, żądamy odstąpienia od procedury planistycznej i postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi legalizacji samowoli budowlanej. Sprawę kierujemy do Prokuratury i Najwyższej Izby Kontroli.</p>							
11.	07.06.2023	osoba prywatna	<p>Stanowczo nie zgadzam się z zapisem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z następujących powodów:</p>	Obszar całego planu	MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej		X		X	

		<p>1. W mojej opinii podejmowana Uchwała Rady Miasta o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego intencji swojej sugerowała, że dojdzie do porozumienia między współwłaścicielami Wilii Kościuszki a właścicielami sąsiednich działek, odnośnie zabezpieczenia rozwiązań komunikacyjnych do wybudowanego nielegalnie budynku wielorodzinnego Willa Kościuszki - tj. kupno gruntu na ww. cel od strony ulicy Dąbrowskiego. Do chwili obecnej nie zostały spełnione zaproponowane rozwiązania planistyczne.</p> <p>2. Informuję, że nie odsprzedam części mojej działki pod proponowane rozwiązania komunikacyjne do wybudowanego nielegalnie budynku wielorodzinnego. Zamierzam rozbudować dom.</p> <p>3. Projekt zmiany planu nie uwzględnia mojego interesu, pozbawia mnie możliwości decydowania o mojej działce (własności). Zmusza mnie do przekazania części mojej działki, narusza moje prawo własności, ingeruje w mój teren, moje zabudowania gospodarcze i drzewostan.</p> <p>4. Projekt zmiany planu burzy ład przestrzenny na terenie zabudowy jednorodzinnej - opracowany teren charakteryzuje się wysokim stopniem urbanizacji - brak powierzchni biologicznie czynnej, zagęszczenie osób i pojazdów na małej przestrzeni.</p> <p>5. Powoduje umniejszenie wartości posesji sąsiadujących z nielegalnie wybudowanym budynkiem wielorodzinnym.</p> <p>6. Dopuszcza realizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - tj. inwestycje celu publicznego (maszty radiowe, stacje transformatorowe i inne).</p> <p>7. Tworzy precedens otwierający i sankcjonujący drogę innym deweloperom do łamania prawa.</p> <p>8. Procedowana za pieniądze podatników zmiana planu zagospodarowania przestrzennego zwalnia z odpowiedzialności inwestora nielegalnie wybudowanego budynku, natomiast konsekwencjami czynu niezgodnego z prawem obciąża właścicieli sąsiednich posesji.</p> <p>Żądam odstąpienia od procedury planistycznej i postępowania zgodnie z przepisami dotyczącymi legalizacji samowoli budowlanej.</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/577/24

Rady Miasta Puławy

z dnia 25 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Kościuszki 5” dotyczy wyznaczenia wyłącznie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskazane przeznaczenie nie wymaga realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/577/24

Rady Miasta Puławy

z dnia 25 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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