

Projekt

z dnia 21 czerwca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy
„Gościńczyk”**

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w związku z uchwałą Nr XXVIII/287/21 Rady Miasta Puławy z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Gościńczyk”, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Gościńczyk” 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.

Ileokroć 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 płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 14°;
- 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 rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

§ 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 oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem nie ustala się standardu akustycznego dla terenów wyznaczonych w planie.

§ 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 – 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 25,0 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 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 11.

Dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z wyłączeniem garaży wbudowanych i podziemnych;
- 3) intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) dachy płaskie;
- 7) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) maksymalna wysokość budynków nie dotyczy trzonów kominowo – wentylacyjnych oraz urządzeń technicznych wyposażenia budynków;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m².

§ 12.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż trzy stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług handlu;
- 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 rozbioru, 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 komunalnych 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 i technologicznych 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 Puław.

§ 16.

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

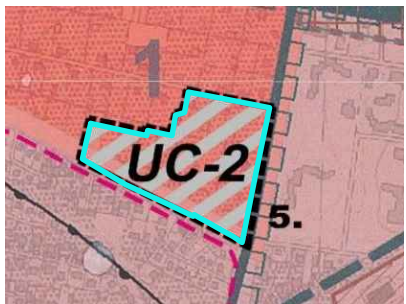
Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

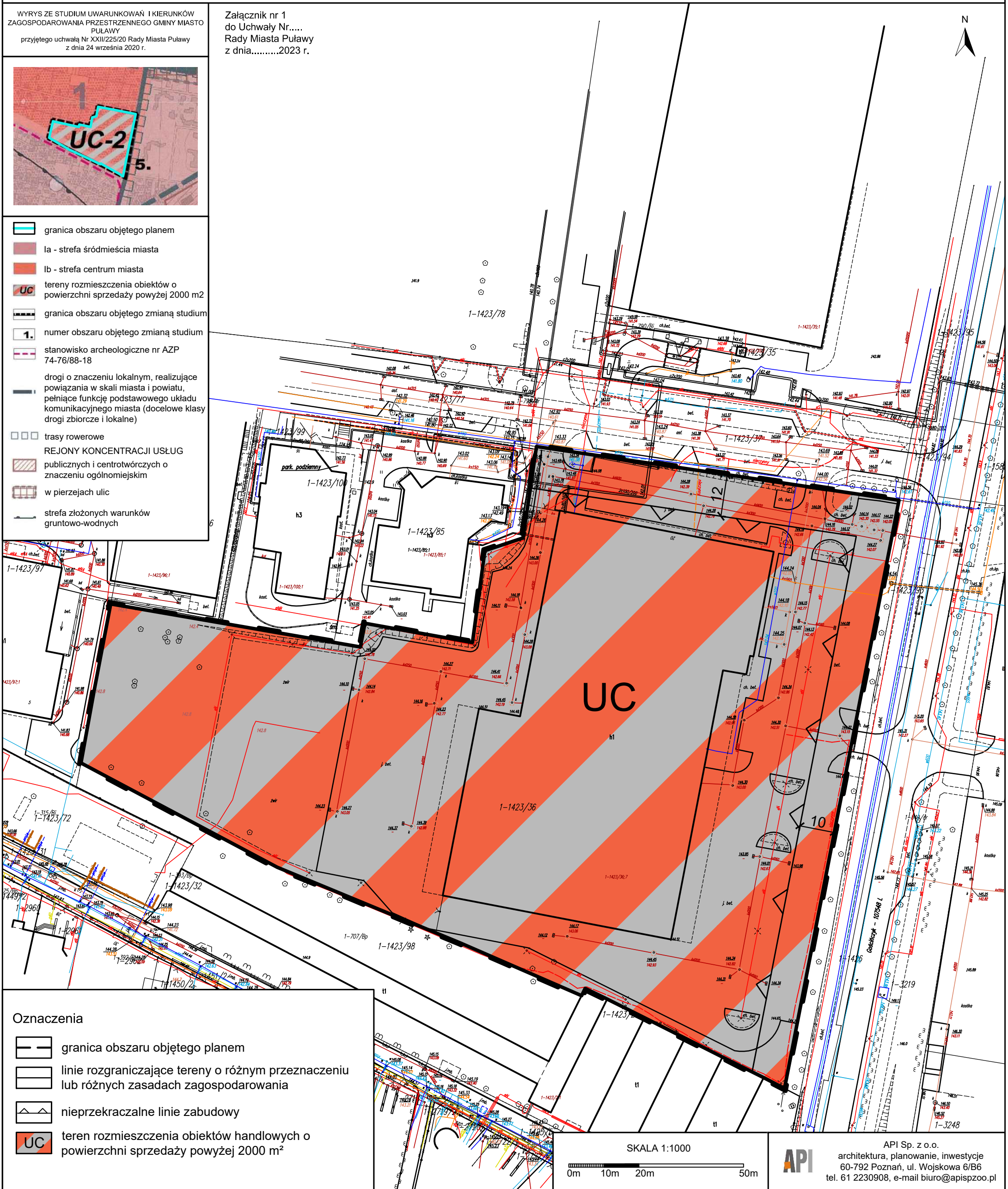
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTO PUŁAWY "GOŚCIŃCZYK"

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr.....
Rady Miasta Puławy
z dnia.....2023 r.



- granica obszaru objętego planem
- la - strefa śródmieścia miasta
- lb - strefa centrum miasta
- UC tereny rozmieszczenia obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
- granica obszaru objętego zmianą studium
- 1. numer obszaru objętego zmianą studium
- stanowisko archeologiczne nr AZP 74-76/88-18
- drogi o znaczeniu lokalnym, realizujące powiązania w skali miasta i powiatu, pełniące funkcję podstawowego układu komunikacyjnego miasta (docelowe klasy drogi zbiorczej i lokalne)
- trasy rowerowe
- REJONY KONCENTRACJI USŁUG publicznych i centrów o znaczeniu ogólnomiejskim
- w pierzejach ulic
- strefa złożonych warunków gruntowo-wodnych



- Oznaczenia
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - UC teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Puławy

z dnia.....2023 r.

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

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

§ 1.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Gościńczyk” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 kwietnia 2023 r. do 21 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Miasta Puławy. W dniu 9 maja 2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 czerwca 2023 r.

§ 2.

W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Miasta Puławy nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Puławy

z dnia.....2023 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 „Gościńczyk”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) 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 „Gościńczyk” dotyczy wyznaczenia wyłącznie terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Wskazana funkcja nie wymaga realizacji nowych zadań z zakresu infrastruktury technicznej, a tym samym nie występuje konieczność zabezpieczenia środków finansowych na ich realizację.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Puławy

z dnia 2023 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

UZASADNIENIE

Obszar wskazany do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gościńczyk” obejmuje teren działki o numerze ewidencyjnym 1423/36 położonej u zbiegu ulic Gościńczyk i Generała Fieldorfa Nila.

Uchwalenie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego związane jest z realizacją założeń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wprowadziło możliwość lokowania na tym obszarze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Uwzględnienie tej możliwości, uszczegółowienie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dostosowanie do aktualnych przepisów prawa zapisów planu miejscowego pozwoli na podjęcie działań poprawiających estetykę i funkcjonalność tej części miasta.