

Projekt

z dnia 17 stycznia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PUŁAWY**

z dnia 2024 r.

**w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40,572, 1463, 1688) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029), Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Puławy oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy” stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Stwierdza się, że należy w pierwszej kolejności dążyć do uchwalenia planu ogólnego miasta.

§ 3.

Stwierdza się, że należy dążyć do pokrycia planami miejscowymi obszaru całego miasta, przy czym zaleca się stopniowe, systematyczne podejmowanie uchwał intencyjnych w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta
Puławy

Bożena Krygier

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Puławy
z dnia 2024 r.

**Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Puławy oraz ocena
aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
miasta Puławy**



Puławy, grudzień 2023 r.

Spis treści

1. Podstawa prawna opracowania.....	3
2. Zakres i metoda opracowania	3
3. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę.	3
4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwoleń na budowę.	5
5. Analiza wniosków w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	8
6. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	10
7. Analiza sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	19
8. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	20
9. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych	22
10. Wieloletni program sporządzania i uchwalania planów miejscowych	23
11. Podsumowanie i wnioski.....	24

1. Podstawa prawna opracowania

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw zmieniło się brzmienie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nowym brzmieniem w art. 32 ust. 1 ustawy *„W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.”*

Po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno - architektonicznej Prezydent Miasta przekazuje wyniki analiz Radzie Miejskiej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych biorąc pod uwagę w szczególności zgodność tych dokumentów z wymogami wynikającymi z przepisów Ustawy o planowaniu.

2. Zakres i metoda opracowania

Ocena aktualności planu ogólnego, studium i planów miejscowych w mieście Puławy polega na dokonaniu oceny aktualnego stanu zagospodarowania przestrzennego miasta oraz oczekiwań mieszkańców wyrażonych we wnioskach o sporządzenie i zmianę dokumentów planistycznych oraz wydanych decyzjach administracyjnych z zakresu zagospodarowania przestrzennego i prawa budowlanego.

Analizie poddano obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy oraz obowiązujące na terenie miasta miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym jakie zaszły na terenie miasta przeanalizowano w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od 2016 r. do 2023 r. oraz w oparciu o wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych złożone w okresie od 2016 r. do 2023 r.

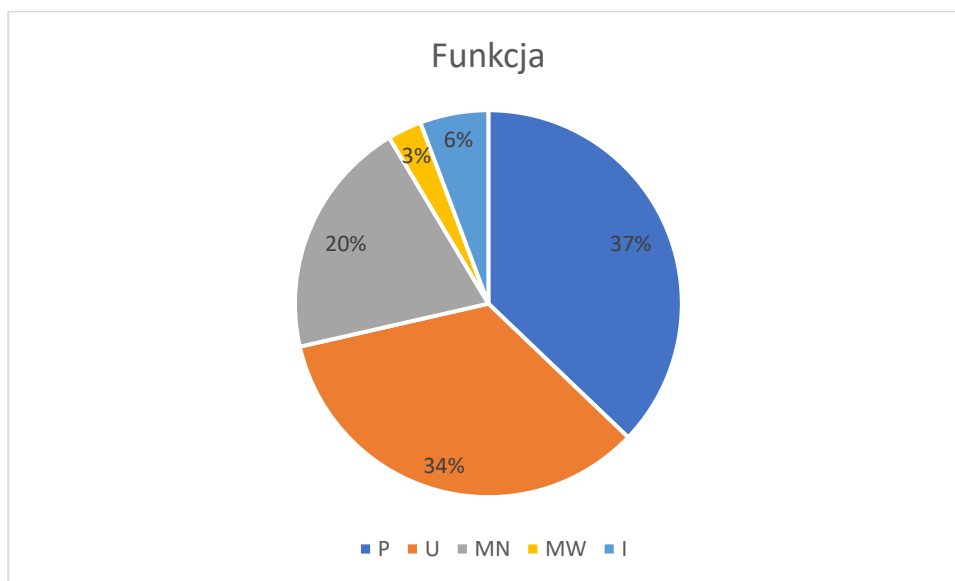
3. Analiza wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę.

W okresie od 2016 r. do 2023 r. w mieście Puławy zostało wydanych łącznie 35 decyzji o warunkach zabudowy. Zdecydowana większość dotyczyła budowy nowych obiektów budowlanych, 4 decyzje dotyczyły zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów a 3 decyzje dotyczyły wykonania robót budowlanych.

Poniższe zestawienie przedstawia ilość wydanych przez Prezydenta Miasta Puławy decyzji o warunkach zabudowy w podziale na lata od 2016 r.



Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy zostało wydanych w 2018 r.

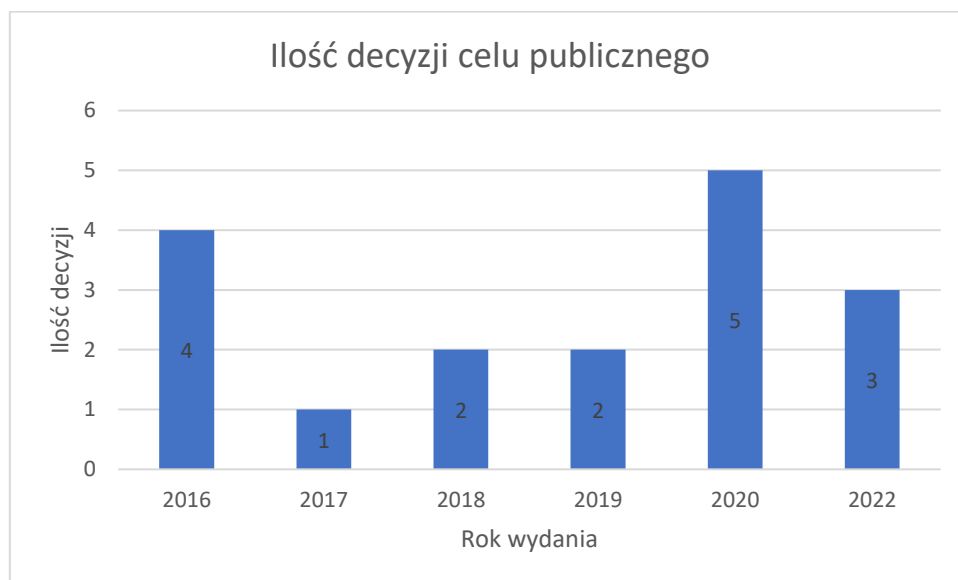


W mieście Puławy zdecydowanie dominują decyzje o warunkach zabudowy, które dopuszczają realizację zabudowy przemysłowej i usługowej (ponad 2/3 wszystkich wydanych decyzji. Te dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią około 20 % wydanych decyzji.



4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz pozwoleń na budowę.

W okresie od 2016 r. do 2023 r. w mieście Puławy zostało wydanych 17 **decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**. Poniżej przedstawiono wyszczególnienie wydanych decyzji celu publicznego w podziale na rok wydania.

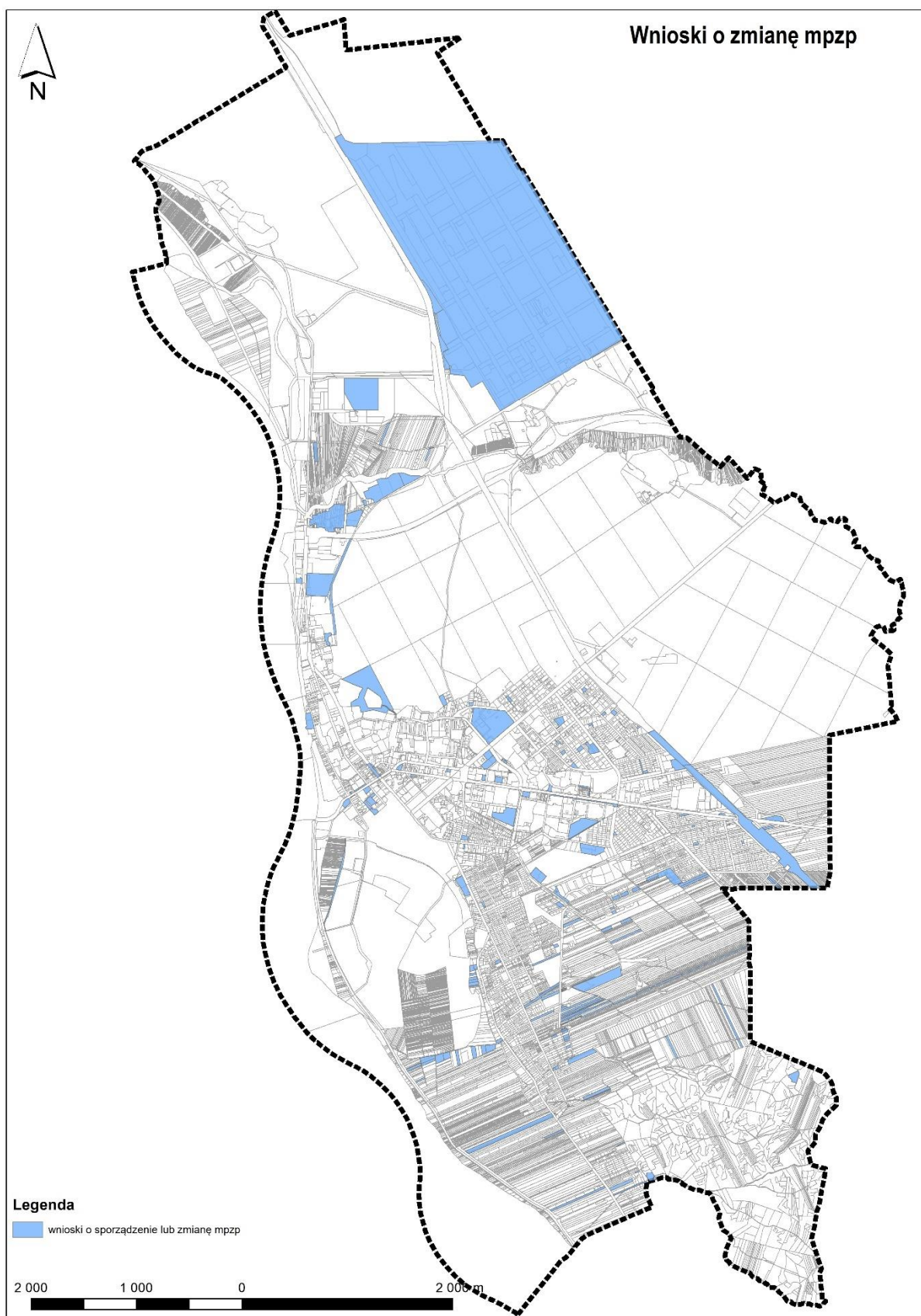




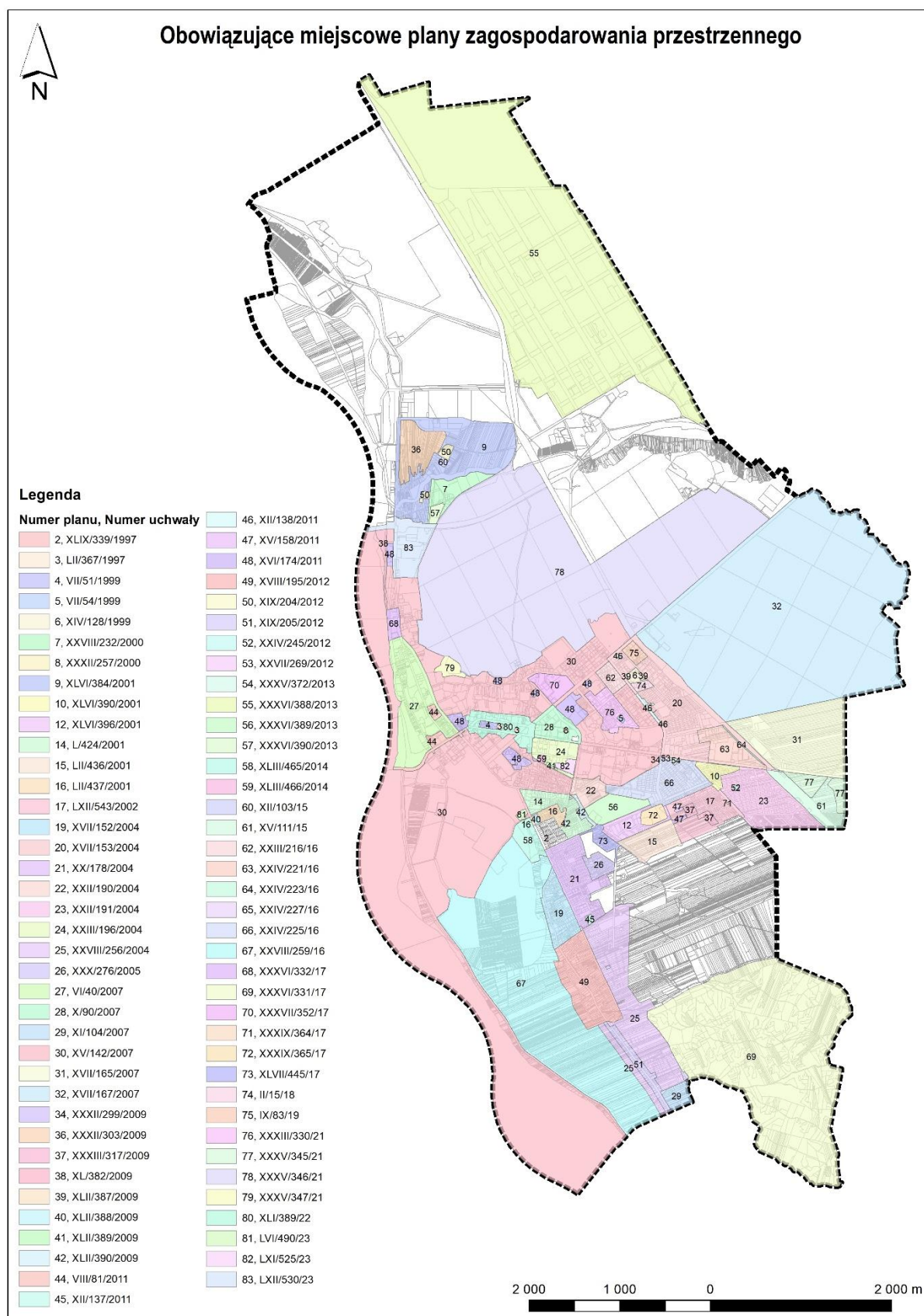
W okresie od początku 2016 r. do 2023 r. w dla miasta Puławy wydanych zostało 1300 **pozwoleń na budowę** (dane na podstawie bazy GUNB [Strona główna - GUNB - Wyszukiwarka publiczna RWDZ](#)).

5. Analiza wniosków w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

W okresie od 2016 r. do 2023 r. w mieście Puławy zostało złożonych 233 wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wnioski te były sukcesywnie poddawane głosowaniu na posiedzeniach miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej. 135 wniosków zostało ocenionych negatywnie, 64 wnioski zostały rozpatrzone pozytywnie. W odniesieniu do 23 wniosków wszczęto procedurę sporządzania lub zmiany planu.



6. Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



Na obszarze miasta Puławy obowiązują 83 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Wykaz uchwał wraz z powierzchnią planu przedstawia tabela poniżej.

Numer planu	Numer uchwały	Nazwa planu miejscowego	Numer dziennika urzędowego	Powierzchnia (ha)
2	Uchwała nr XLIX/339/1997 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 1997 r.	Mickiewicza + Włostowice sektor A	Nr 22, Poz. 185	0,51
3	Uchwała nr LII/367/1997 Rady Miejskiej w Puławach z dnia 18 grudnia 1997 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Centrum Usługowego w Puławach część A	Nr 5, Poz. 71	0,61
4	Uchwała nr VII/51/1999 Rady Miasta Puławy z dnia 25 lutego 1999 r.	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Centrum Usługowego w Puławach część B	Nr 18, Poz. 252	1,43
5	Uchwała nr VII/54/1999 Rady Miasta Puławy z dnia 25 lutego 1999 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla im. A. Mickiewicza część zachodnia w Puławach	Nr 18, Poz. 254	0,44
6	Uchwała nr XIV/128/1999 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 1999 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Sienkiewicza”	Nr 45, poz. 747	2,11
7	Uchwała nr XXVIII/232/2000 Rady Miasta Puławy z dnia 27 kwietnia 2000 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wydzielonego terenu w osiedlu Wólka Profecka w Puławach cz. A	Nr 16, Poz. 349	13,92
8	Uchwała nr XXXII/257/2000 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2000 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Usługowego cz. A w Puławach	Nr 54, Poz. 647	0,22
9	Uchwała nr XLVI/384/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wydzielonego terenu w osiedlu Wólka Profecka w Puławach cz. B	Nr 64, Poz. 919	73,66
10	Uchwała nr XLVI/390/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Górna-Kolejowa w Puławach	Nr 78, Poz. 1169	6,97
12	Uchwała nr XLVI/396/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. A	Nr 96, Poz. 1463	11,57
14	Uchwała nr L/424/2001 Rady Miasta Puławy z dnia 25 października 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokradki cz. A	Nr 14, Poz. 427	17,29
15	Uchwała nr LII/436/2001 Miasta	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Piaski Włostowickie cz. B	Nr 14, Poz. 428	17,41

	Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r.			
16	Uchwała nr LII/437/2001 Miasta Puławy z dnia 6 grudnia 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokradki cz. B1	Nr 14, Poz. 429	4,76
17	Uchwała nr LXII/543/2002 Rady Miasta Puławy z dnia 10 października 2002 r.	Zmiana fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Piaski II	Nr 155, poz. 3510	25,57
19	Uchwała nr XVII/152/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2004 r. Nowa ustawa	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Włostowice B	Nr 90, Poz. 1511	20,47
20	Uchwała nr XVII/153/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2004 r. Stara ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza - Składowa cz. A	Nr 90, Poz. 1512	69,99
21	Uchwała nr XX/178/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 29 kwietnia 2004 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Włostowice C+D cz. 1	Nr 148, Poz. 2096	34,25
22	Uchwała nr XXII/190/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 3 czerwca 2004 r. Stara ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Niwa	Nr 138, Poz. 2021	9,41
23	Uchwała nr XXII/191/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 3 czerwca 2004 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Górna - Kolejowa	Nr 148, Poz. 2090	44,96
24	Uchwała nr XXIII/196/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2004 r. Nowa ustawa	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej	Nr 148, Poz. 2098	11,93
25	Uchwała nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Włostowice F, G, H cz. 1	Nr 56, Poz. 1329	79,53
26	Uchwała nr XXX/276/2005 Rady Miasta Puławy z dnia 31 marca 2005 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Włostowice C+D cz. 2	Nr 146, Poz. 2644	6,64
27	Uchwała nr VI/40/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 22 lutego 2007 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Pobrzeża Wisły cz. A	Nr 91, Poz. 1860	54,02

28	Uchwała nr X/90/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 28 czerwca 2007 r. Nowa ustawa	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Usługowe cz. A	Nr 140, Poz. 2620	13,61
29	Uchwała nr XI/104/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 30 sierpnia 2007 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Włostowice F, G, H cz. 2	Nr 159, Poz. 2844	6,74
30	Uchwała nr XV/142/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2007 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostki Bilansowej B i C	Nr 28, Poz. 921	741,78
31	Uchwała nr XVII/165/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 27 grudnia 2007 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza-Składowa cz. B	Nr 36, Poz. 1171	77,64
32	Uchwała nr XVII/167/2007 Rady Miasta Puławy z dnia 27 grudnia 2007 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza-Składowa cz. C	Nr 36, Poz. 1172	476,13
34	Uchwała nr XXXII/299/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2009 r. Nowa ustawa	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Instytutu Sadownictwa cz. A - zmiana	Nr 62, Poz. 1522	0,02
36	Uchwała nr XXXII/303/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 lutego 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wólka Profecka cz. B - zmiana	Nr 62, Poz. 1524	21,95
37	Uchwała nr XXXIII/317/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 marca 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Piaski II - zmiana	Nr 74, Poz. 1775	3,28
38	Uchwała nr XL/382/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 29 października 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa B i C - zmiana	Nr 131, Poz. 2787	3,42
39	Uchwała nr XLII/387/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza - zmiana	Nr 24 Poz. 565	0,37
40	Uchwała nr XLII/388/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mokradki cz. B1 - zmiana	Nr 24, Poz. 566	0,69
41	Uchwała nr XLII/389/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej - zmiana	Nr 24, Poz. 567	0,40

42	Uchwała nr XLII/390/2009 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokradki cz. A - zmiana	Nr 24, poz. 568	2,55
44	Uchwała nr VIII/81/2011 Rady Miasta Puławy z dnia 26 listopada 2009 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Pobrzeża Wisły cz. A - zmiana	Nr 105, Poz. 1864	7,02
45	Uchwała nr XII/137/2011 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Włostowice C+D cz. 1 - zmiana	Nr 177, Poz. 2768	0,72
46	Uchwała nr XII/138/2011 Rady Miasta Puławy z dnia 29 września 2011 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sienkiewicza - Składowa cz. A - zmiana	Nr 179, Poz. 2812	1,76
47	Uchwała nr XV/158/2011 Rady Miasta Puławy z dnia 24 listopada 2011 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla Piaski II - zmiana	Poz. 806	1,26
48	Uchwała nr XVI/174/2011 Rady Miasta Puławy z dnia 22 grudnia 2011 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa B i C - zmiana	Poz. 1088	16,79
49	Uchwała nr XVIII/195/2012 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice Południowe sektor E	Poz. 1700	43,47
50	Uchwała nr XIX/204/2012 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wólka Profecka cz. B - zmiana	Poz. 1526	2,71
51	Uchwała nr XIX/205/2012 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Włostowice F, G, H cz. 1 - zmiana	Poz. 1527	10,83
52	Uchwała nr XXIV/245/2012 Rady Miasta Puławy z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Górna - Kolejowa - zmiana	Poz. 2883	0,30
53	Uchwała nr XXVII/269/2012 Rady Miasta Puławy z dnia 29 listopada 2012 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Instytutu Sadownictwa cz. A - zmiana	Poz. 1134	0,17
54	Uchwała nr XXXV/372/2013 Rady Miasta Puławy z dnia 27 czerwca 2013 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Instytutu Sadownictwa cz. B - zmiana	Poz. 3884	0,60
55	Uchwała nr XXXVI/388/2013 Rady Miasta Puławy z dnia 29 sierpnia 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa A	Poz. 4162	530,89

56	Uchwała nr XXXVI/389/2013 Rady Miasta Puławy z dnia 29 sierpnia 2013 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego i u zbiegu ulic Skowieszyńskiej i Sosnowej	Poz. 4163	14,08
57	Uchwała nr XXXVI/390/2013 Rady Miasta Puławy z dnia 29 sierpnia 2013 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wólka Profecka cz. A - zmiana	Poz. 4187	2,43
58	Uchwała nr XLIII/465/2014 Rady Miasta Puławy z dnia 20 marca 2014 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kazimierska – Mokra”	Poz. 1799	10,35
59	Uchwała nr XLIII/466/2014 Rady Miasta Puławy z dnia 20 marca 2014 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu byłej Jednostki Wojskowej obszar A - zmiana	Poz. 1800	0,69
60	Uchwała nr XII/103/15 Rady Miasta Puławy z dnia 27 sierpnia 2015 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Wólka Profecka cz. B - zmiana	Poz. 3150	0,69
61	Uchwała nr XV/111/15 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2015 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa "F"	Poz. 3436	19,73
62	Uchwała nr XXIII/216/16 Rady Miasta Puławy z dnia 30 maja 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Żeromskiego”	Poz. 2360	6,09
63	Uchwała nr XXIV/221/16 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Lubelska – Składowa”	Poz. 3533	18,26
64	Uchwała nr XXIV/223/16 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy ul. Składową i ul. Lubelską	Poz. 3534	0,82
65	Uchwała nr XXIV/227/16 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2016 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Mokradki cz. A	Poz. 3535	0,11
66	Uchwała nr XXIV/225/16 Rady Miasta Puławy z dnia 30 czerwca 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kopernika”	Poz. 3601	33,48
67	Uchwała nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Powiśle”	Poz. 5158	263,63
68	Uchwała nr XXXVI/332/17 Rady Miasta Puławy z dnia 30 marca 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dęblińska I”	Poz. 2347	4,66
69	Uchwała nr XXXVI/331/17 Rady	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Górki Parchackie”	Poz. 2404	316,08

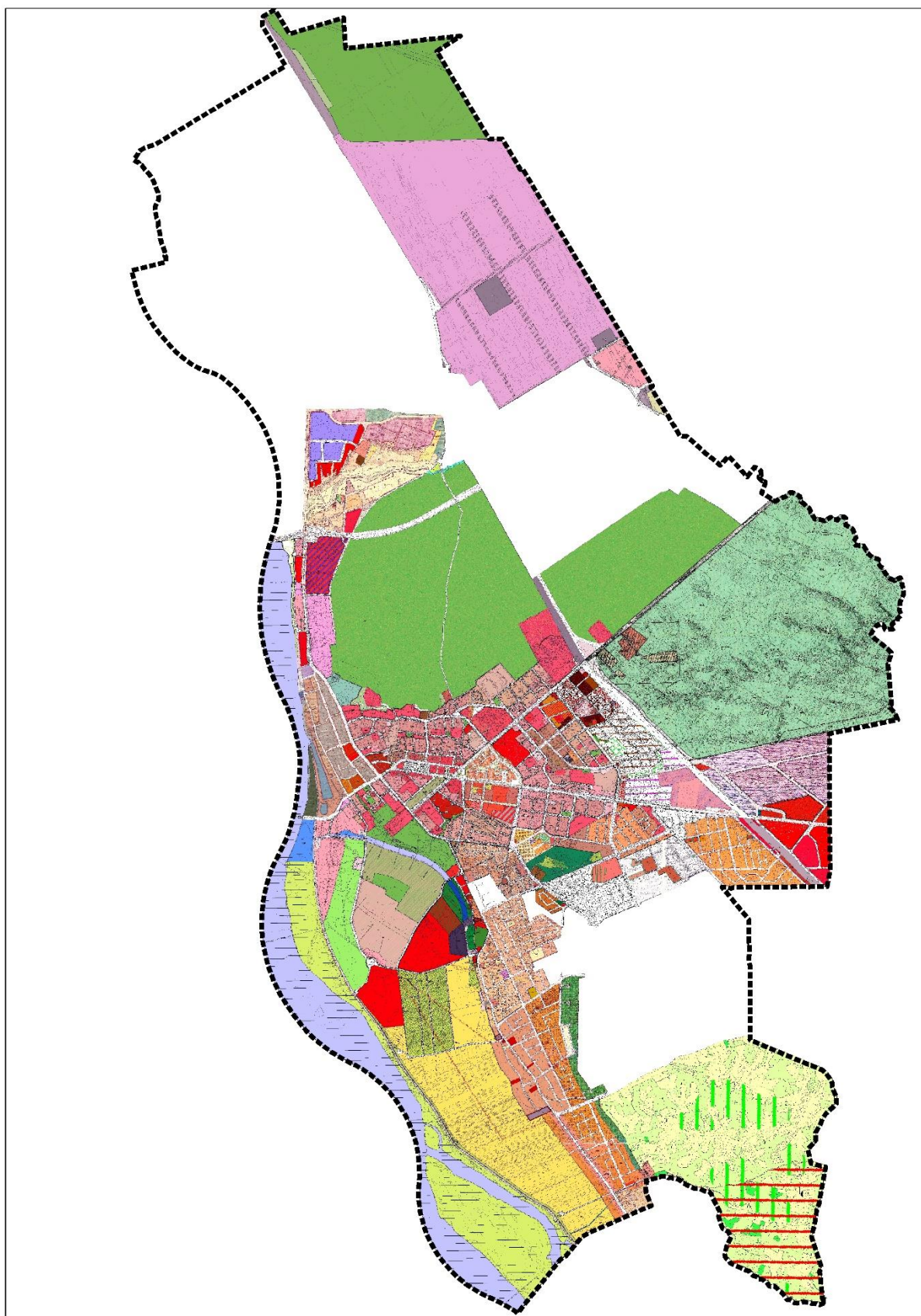
	Miasta Puławy z dnia 30 marca 2017 r.			
70	Uchwała nr XXXVII/352/17 Rady Miasta Puławy z dnia 27 kwietnia 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wróblewskiego”	Poz. 2641	9,73
71	Uchwała nr XXXIX/364/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze osiedla „Piaski II”	Poz. 3328	0,05
72	Uchwała nr XXXIX/365/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piaski Włostowickie C”	Poz. 3329	4,79
73	Uchwała nr XLVII/445/17 Rady Miasta Puławy z dnia 29 czerwca 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Ceglana”	Poz. 538	5,41
74	Uchwała nr II/15/18 Rady Miasta Puławy z dnia 11 grudnia 2017 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sieroszewskiego - Reymonta”	Poz. 390	1,96
75	Uchwała nr IX/83/19 Rady Miasta Puławy z dnia 26 czerwca 2019 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Sienkiewicza – Reja”	Poz. 4325	3,82
76	Uchwała nr XXXIII/330/21 Rady Miasta Puławy z dnia 26 sierpnia 2021 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kaniowczyków”	Poz. 3780	13,52
77	Uchwała nr XXXV/345/21 Rady Miasta Puławy z dnia 30 września 2021 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa „G”	Poz. 4310	11,50
78	Uchwała nr XXXV/346/21 Rady Miasta Puławy z dnia 30 września 2021 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa "A" - część II sektor C	Poz. 4311	491,75
79	Uchwała nr XXXV/347/21 Rady Miasta Puławy z dnia 30 września 2021 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Jednostka Bilansowa A - część II sektor D	Poz. 4312	4,67
80	Uchwała nr XLI/389/22 Rady Miasta Puławy z dnia 27 stycznia 2022 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum”	Poz. 959	18,00
81	Uchwała nr LVI/490/23 Rady Miasta Puławy z dnia 26 stycznia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pałac Marynki”	Poz. 972	1,00
82	Uchwała nr LXI/525/23 Rady Miasta Puławy z dnia 26 stycznia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gościńczyk”	Poz. 4529	2,38
83	Uchwała nr LXII/530/23 Rady Miasta Puławy z dnia 26 stycznia 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dęblińska-Długa”	Poz. 5637	24,57

Łączna powierzchnia obszaru objętego obowiązującymi planami miejscowymi wynosi około 3 757 ha, co stanowi ponad 70% powierzchni miasta.

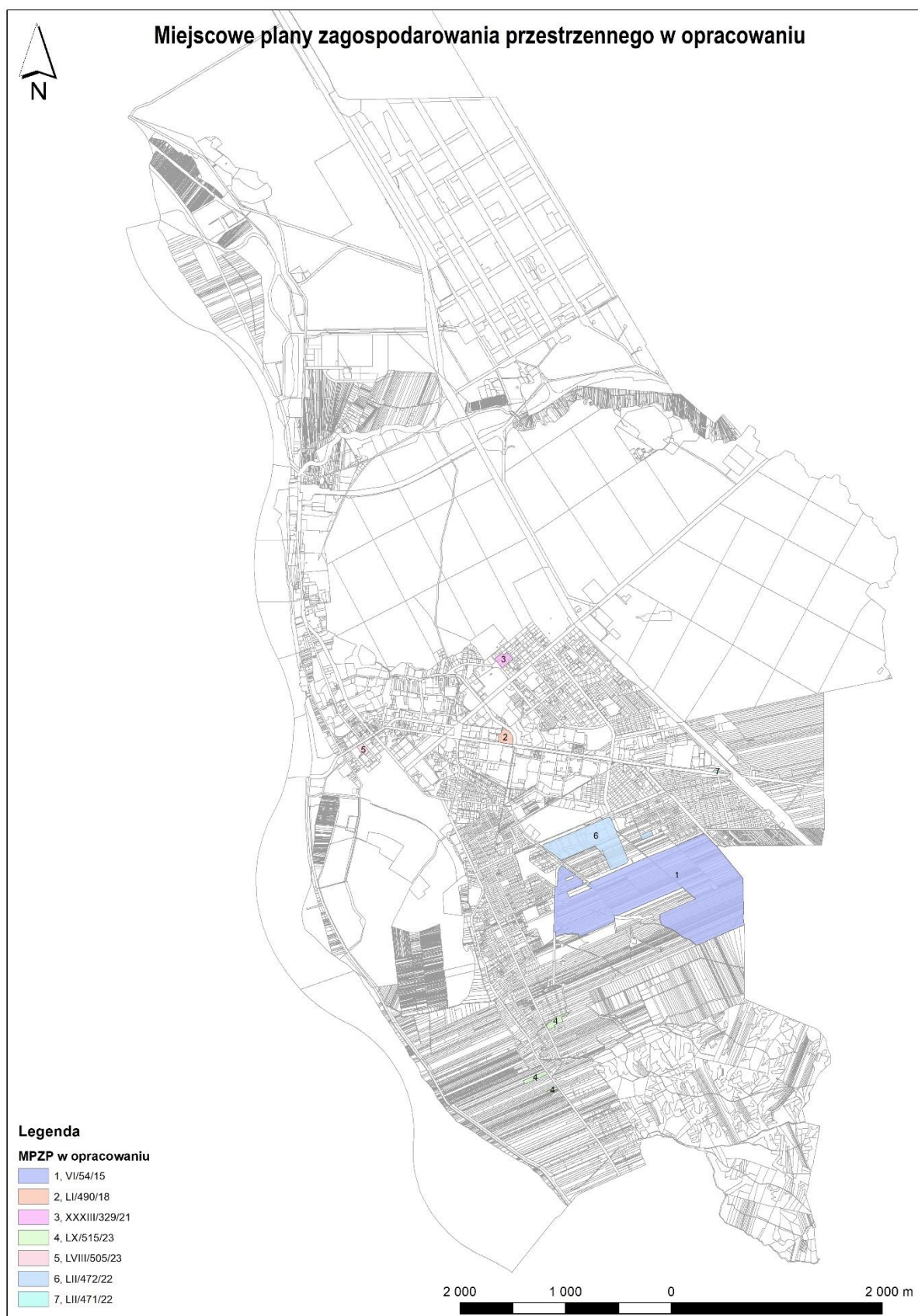
W okresie od 2016 r. do 2023 r. zostały uchwalone 22 plany miejscowe. Ich powierzchnia zajmuje łącznie około 1236 ha.



Przeznaczenie poszczególnych terenów ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przedstawia poniższa mapa



7. Analiza sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



W mieście Puławy podjętych jest 7 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykaz uchwał wraz z powierzchnią obszaru przystąpienia przedstawia tabela poniżej. Łącznie zajmują te obszary blisko 132 ha. Większość tych procedur zostało zapoczątkowanych w ciągu ostatnich dwóch lat.

L.p.	Nazwa zwyczajowa planu	Numer uchwały	Data przystąpienia	Powierzchnia (ha)
1	Południe	VI/54/15	26.03.2015	106,71
2	Wojska Polskiego - Lubelska	LI/490/18	26.04.2018	1,57
3	Kościuszki 5	XXXIII/329/21	26.08.2021	1,39
4	Włostowice FGH cz.3	LX/515/23	25.05.2023	2,23
5	Aignera	LVIII/505/23	30.03.2023	0,72
6	Orlika	LII/472/22	24.11.2022	18,94
7	Teren przy ul. Lubelskiej	LII/471/22	24.11.2022	0,15

8. Analiza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obecnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy zostało zatwierdzone uchwałą nr XXII/225/20 RADY MIASTA PUŁAWY z dnia 24 września 2020 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy.

Aktualny rysunek kierunków zagospodarowania przedstawia poniższa mapa:

zagospodarowania przestrzennego gmin. Studia uwarunkowań zachowują swoją moc do czasu uchwalenia planów ogólnych jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. W związku z powyższym bezzasadnym wydaje się ocena aktualności obowiązującego w mieście Puławy studium.

9. Ocena aktualności obowiązujących planów miejscowych

Obecnie na terenie miasta funkcjonują w obrocie prawnym 83 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obejmujących powierzchniowo ponad 70% terytorium miasta. W opracowaniu jest kolejnych 7 projektów.

Najstarsze miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w mieście Puławy to uchwały z 1997 r. Od tego czasu przepisy dotyczące planowania przestrzennego zmieniały się kilkakrotnie. Najistotniejsze i jednocześnie największe zmiany dotyczyły:

- 1) wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która zastąpiła ustawę z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) wejście w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu,
- 3) wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

Wśród wszystkich obowiązujących w mieście Puławy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 16 zostało uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która została uchylona w dniu 11 lipca 2003 r. aktualnie obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W tym 2 z ww. aktów zostało uchwalonych, w związku z art. 85 ust. 2 ww. ustawy o planowaniu, czyli uchwalonych po wejściu w życie obecnego aktu normatywnego wyższego rzędu, lecz w trybie poprzedniej ustawy, ponieważ przywołany przepis zezwala na stosowanie przepisów dotychczasowych przy spełnieniu określonych w ustawie przesłanek.

Plany uchwalone na podstawie ustawy z roku 1994 r. nie spełniają wymogów art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu z 2003 r., jednak zgodnie z art. 87 ust. 1 tej ustawy plany miejscowe uchwalone po dniu 1 stycznia 1995 r. zachowują moc. Tym samym nie istnieje obowiązek przeprowadzania ich zmiany z tytułu dostosowania do obowiązujących przepisów prawa. Niemniej jednak tereny (lub ich części) objęte tymi planami mogą wymagać ponownego przeanalizowania i określenia przeznaczenia oraz sposobów zagospodarowania, co nastąpi wówczas w trybie i w zakresie obowiązującej ustawy o planowaniu, z uwzględnieniem aktualnych przepisów odrębnych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniana była kilkakrotnie w różnym zakresie. Największa zmiana została dokonana wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Nowe przepisy ustawy nie wpływają jednak w bardzo znaczący sposób na obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Nowe przepisy w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulują m.in. kwestie:

- 1) w jakich sytuacjach sporządzenie planu miejscowego jest obligatoryjne,
- 2) zawartości planu miejscowego w przypadku obszarów cmentarza i obiektów wielkopowierzchniowych oraz zgodności ze strategią gminy,
- 3) zmiany niektórych definicji, również tych dotyczących wskaźników zagospodarowania,
- 4) zmian w procedurze planistycznej,
- 5) zgodności mpzp z planem ogólnym.

W/w zmiany nie dotyczą bezpośrednio planów już obowiązujących w związku z tym nowelizacja ustawy nie powoduje konieczności opracowania nowych bądź zmiany istniejących planów miejscowych.

Biorąc pod uwagę procesy zachodzące w mieście Puławy:

- 1) dużą liczbę obowiązujących planów miejscowych (ponad 70% powierzchni całego miasta),
- 2) ilość wszczętych procedur w sprawie sporządzenia planu miejscowego odpowiadającą faktycznemu zapotrzebowaniu,
- 3) sukcesywne rozpatrywanie przez MKU-A wniosków w sprawie opracowania bądź zmiany dokumentów planistycznych,
- 4) małą ilość wydawanych rocznie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

należy stwierdzić, że plany miejscowe obowiązujące w Puławach zachowują względną aktualność.

10. Wieloletni program sporządzania i uchwalania planów miejscowych

Najistotniejszym z punktu widzenia wejścia w życie tzw. reformy planowania przestrzennego jest zdecydowanie opracowanie planu ogólnego dla obszaru miasta Puławy. Jeśli termin na wykonanie planów ogólnych nie zostanie wydłużony powinno one zostać uchwalone do końca 2025 r. jest to zatem stosunkowo krótki okres czasu biorąc pod uwagę złożoność procedur planistycznych i ogólne tempo uchwalania dokumentów planistycznych.

Spośród obowiązujących na terenie miasta Puławy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zdecydowana większość pozostaje aktualna i nie wymaga zmiany. 16 planów zostało uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i te plany należałoby wskazać w pierwszej kolejności jako wymagające aktualizacji ze względu na to, że zostały opracowane w oparciu o stare procedury i założenia. Część planów powinna zostać zaktualizowana ze względu na zmiany uwarunkowań, które dokonały się na przestrzeni kilkunastu lat.

Ze względu na fakt, iż obecnie procedowanych jest 7 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego wskazanym jest ich dokończenie.

W następnej kolejności należy podjąć uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla terenów, które nie posiadają planów a występuje na nich ruch budowlany, tak aby docelowo pokryć planami miejscowymi obszar całego miasta.

11. Podsumowanie i wnioski

Podsumowując należy stwierdzić, że:

- 1) Miasto Puławy dobrze realizuje i zarządza systemem planowania i zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Polityka miasta prowadzona jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które w świetle nowych zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym najprawdopodobniej straci ważność do końca 2025 r.
- 3) Miasto posiada 83 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają ponad 70% jego powierzchni. Jest to wynik zdecydowanie przewyższający średnią krajową.
- 4) W trakcie opracowania jest kolejnych 7 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp.
- 5) 17 planów uchwalonych w oparciu o przepisy ustawy z 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wymaga aktualizacji i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów i uwarunkowań.
- 6) Wiele planów, zwłaszcza tych uchwalonych od momentu opracowania poprzedniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, tj. od 2016 r. zachowuje aktualność.
- 7) Należy w pierwszej kolejności dążyć do uchwalenia planu ogólnego oraz pokrycia planami miejscowymi obszaru całego miasta, przy czym zaleca się stopniowe, systematyczne podejmowanie uchwał intencyjnych.
- 8) Corocznie wydawanych jest kilka decyzji o warunkach zabudowy i kilka decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- 9) W okresie od 2016 do 2023 r. złożone zostały 233 wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany dokumentów planistycznych w mieście, wnioski te sukcesywnie poddawane są pod obrady miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej. Spośród złożonych wniosków 64 zostały rozpatrzone pozytywnie, 135 wniosków zostało ocenionych negatywnie. W odniesieniu do 23 wniosków wszczęto procedurę sporządzania lub zmiany planu.

UZASADNIENIE

Zgodnie z dyspozycją art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Prezydent Miasta Puławy dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oceniając m.in. aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Efekty przeprowadzonych badań wraz z wnioskami sformułowane zostały w opracowaniu „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Puławy oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy” wykonanym dla potrzeb miasta.

Analiza uzyskała pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej w dniu 15.01.2024 r. i obecnie jest przedkładana Radzie Miasta Puławy celu podjęcia uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy.

Analiza pozwoliła stwierdzić, iż wskazanym jest w pierwszej kolejności opracowanie planu ogólnego miasta a także dokończenie prowadzonych obecnie postępowań w sprawie sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dalszej kolejności należy podejmować uchwały w sprawie opracowania planów miejscowych aby dążyć do pokrycia nimi obszaru całego miasta.