

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA PUŁAWY

z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Miasto Puławy „Dęblińska – Długa”**

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, ze zm.) 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/288/21 Rady Miasta Puławy z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Dęblińska – Długa”, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy „Dęblińska – Długa” 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 oraz wiaty;
- 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 lub cyfrowo - literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U/UC;

- 2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2P/U;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 4) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS;
- 5) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków oraz wiat 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 uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w zakresie ochrony Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Puławy (PLH060055);
- 4) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta oraz przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, 1KDL, 2KDL dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem nie ustala się standardu akustycznego dla terenów wyznaczonych w planie;
- 8) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, 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. W zakresie 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 ustala się:

- 1) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach, wyznaczonych na rysunku planu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 2) nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach, wyznaczonych na rysunku planu, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- 3) nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, 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 z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dla terenu 2P/U minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek w procedurze scalania i podziału – 1500 m²,
 - c) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek, w przypadku wydzielenia działek pod lokalizację stacji paliw, obiektów gastronomicznych, w procedurze scalania i podziału – 2000 m²,
 - d) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m;
 - e) 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 § 16 ust. 2 pkt 4, 5, § 5 pkt 5, 6 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 11. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U/UC**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów

- handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji usług oświaty, zamieszkania zbiorowego, zdrowia i opieki społecznej;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji targowiska;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 7,0 m;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 i 2;
 - 7) dopuszczenie lokalizacji stacji paliw;
 - 8) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z wyłączeniem garaży wbudowanych i podziemnych;
 - 9) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
 - 10) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 12) dachy płaskie;
 - 13) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m;
 - 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m² z zastrzeżeniem pkt. 15;
 - 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku wydzielenia działki pod lokalizację stacji paliw, obiektów gastronomicznych – 2000 m².

§ 12. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, magazynowych, składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji usług oświaty, zamieszkania zbiorowego, zdrowia i opieki społecznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji w ramach jednej działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 5) dopuszczenie lokalizacji wiat o maksymalnej wysokości 7,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z wyłączeniem garaży wbudowanych i podziemnych;
- 7) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,0;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 10) dachy płaskie;
- 11) maksymalną wysokość budynków – 15,0 m;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych 1500 m².

§ 13. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 31,0 m do 40,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 14. Dla terenu drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDS** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 50,0 m do 177,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 3) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych.

§ 15. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10,5 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokości określone w pkt. 1 nie dotyczą ścieżek narożnych na skrzyżowaniach dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy lokalnej i głównej;
- 2) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) trzy stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych w tym handlowych, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na jeden lokal usługowy;
 - b) dla usług motoryzacyjnych:
 - stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych – 5 stanowisk postojowych na jedno stanowisko robocze,
 - stacji paliw – 1 stanowisko postojowe na jedno stanowisko robocze,
 - c) dwa stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni targowiska,
 - d) jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej funkcji produkcyjnej, jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - e) sześć stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej funkcji magazynowej i składowej, jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w zabudowie składów i magazynów;
- 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 komunalnych i przemysłowych 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.

§ 17. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów dróg publicznych dopuszcza się zagospodarowanie w postaci tymczasowej nawierzchni m.in. drogi montażowej i tymczasowego utwardzenia, do czasu realizacji infrastruktury drogowej, zgodnej z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie;
- 2) dla pozostałych terenów nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. 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%.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

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