



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PUŁAWY NA OBSZARZE OSIEDLA WŁOSTOWICE
SEKTOR F, G, H – CZĘŚĆ 3**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZIŁ:

Prezydent Miasta Puławy

OPRACOWANIE:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów
ul. Targowa 45
03 - 728 Warszawa

W SKŁADZIE:

mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
mgr inż. Agnieszka Odolecka
mgr inż. Anna Uszkur
mgr inż. Zuzanna Kopec

WARSZAWA 2025

UCHWAŁA Nr/...../2025

Rady Miasta Puławy

z dnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H – część 3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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 LX/515/23 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H – część 3, Rada Miasta Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H – część 3 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy przyjętego Uchwałą Nr XLVI/410/C6 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r., zmienionego Uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., Uchwałą Nr XLI/447/14 Rady Miasta Puławy z dnia 6 lutego 2014 r., Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H – część 3, zwany dalej planem, którego granice określa część graficzna planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załączniki nr 1 i 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 4;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące załącznik nr 5.

§ 2. 1. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granicę otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) granicę terenu ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach;

- 6) granicę terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach;
- 7) wymiary w metrach;
- 8) przeznaczenia terenów wraz z symbolami, oznaczeniami graficznymi i numeracją.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ww. drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, nie będących obiektami infrastruktury technicznej, śmietnikami, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, pochylnie, gzymsy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, który nie przekracza 40% dopuszczonego udziału powierzchni zabudowy;
- 4) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiekcie budowlanym lub na terenie działki budowlanej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.

Rozdział 2

Przeznaczenia terenów w planie

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;
- 4) teren usług – **U**;
- 5) teren drogi lokalnej – **KDL**;
- 6) teren drogi dojazdowej – **KDD**;
- 7) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 8) teren zieleni urządzonej – **ZP**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami KDL, KDD i ZP jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) kolorystyka i forma elewacji:
 - a) ściany tynkowane o niskim nasyceniu barw odpowiadającym systemowi barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, przy czym nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej

- niż 20% chromatyczności barwy, z dopuszczeniem stosowania innych odcieni, lecz wyłącznie na fragmentach do 10% powierzchni elewacji,
- b) dopuszcza się wykończenia elewacji w całości lub części okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych i falistych oraz sidingu;
- 2) dachy:
- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- b) dla budynków usługowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
- c) dla budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 20°,
- d) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, brązowym, grafitowym lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- e) ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
- a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- b) obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
- c) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku jej wystąpienia;
- 4) obowiązek ochrony przed hałasem terenów, tj.: dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U i MW dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 Niecka Lubelska, w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
- a) zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 3,
- b) zakaz wprowadzania ścieków do ziemi,
- c) zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 6) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,

- b) realizację zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Tereny oznaczone symbolami KDL, KDD i ZP stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej, na których:

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 2) ustala się zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni;
- 3) ustala się nakaz wyposażenia w niezbędne urządzenia z zachowaniem ujednoliconej formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez określenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) maksymalnej intensywności zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnego udziału powierzchni zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 12;
- 8) linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 9) formy dachów zgodnie z rozdziałem 3.;
- 10) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z rozdziałem 3.;
- 11) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 7

Granice i sposoby 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

§ 9. 1. Wskazuje się w części graficznej planu granice:

- 1) terenu ochrony bezpośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach;
 - 2) terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach, w zasięgu której znajdują się tereny oznaczone symbolami: MNW, MW, KDL, KDD, KR i ZP.
2. W granicach terenu ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
3. Wskazuje się w części graficznej planu granicę otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w zasięgu której położone są tereny oznaczone symbolami MNW-U i U.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW – 600 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U – 1000 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 1000 m²,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem U – 2000 m²,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – 380 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem MNW – 15 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U – 10 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MW – 30 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem U – 20 m,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem ZP – 10 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje główny wjazd na działkę – od 35° do 145°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Ustala się zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem ZP.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zewnętrzne powiązania komunikacyjne zapewniają tereny drogi lokalnej oznaczone numerami i symbolami 1KDL i 2KDL, teren drogi dojazdowej oznaczony numerem i symbolem 1KDD oraz teren drogi wewnętrznej oznaczony numerem i symbolem 2KR;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zapewniają:
 - a) terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MNW – teren drogi lokalnej oznaczony numerem i symbolem 2KDL, teren drogi dojazdowej oznaczony numerem i symbolem 1KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony numerem i symbolem 1KR,
 - b) terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MW – teren drogi lokalnej oznaczony numerem i symbolem 2KDL oraz teren drogi dojazdowej oznaczony numerem i symbolem 1KDD,
 - c) terenu oznaczonego numerem i symbolem 1U – teren drogi położonej poza granicami planu (ul. Włostowicka),
 - d) terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MNW-U – teren drogi położonej poza granicami planu (ul. Włostowicka),
 - e) terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZP – teren drogi lokalnej oznaczony numerem i symbolem 1KDL oraz teren drogi położonej poza granicami planu (ul. Kilińskiego);
- 3) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.
 2. Ustala się zasady systemu parkowania:
 - 1) dla funkcji mieszkalnej minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla usług handlu minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy i minimum 2 miejsca do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży, przy czym nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy;
 - 3) dla pozostałych obiektów lub lokali usługowych minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 na jeden lokal użytkowy;
 - 4) dla funkcji usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² minimum 3 miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 3. Potrzeby parkingowe obiektu budowlanego należy realizować w obszarze tej samej działki budowlanej.
 4. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) nowo realizowane przewody sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 100 mm,

- c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) nowo realizowane przewody sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 160 mm;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów drogi lokalnej (KDL), dróg dojazdowych (KDD), wielostanowiskowych placów postojowych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) dla pozostałych terenów, w tym działek budowlanych, ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - c) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w gaz oraz budowa systemu infrastruktury gazowej:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, przy czym:
 - lokalizacja instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub energię wiatrową wyłącznie na dachach budynków,
 - instalacje inne niż wykorzystujące promieniowanie słoneczne wyłącznie w formie mikroinstalacji;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) realizacja nowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych jako podziemnych,
 - c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, przy czym:
 - lokalizacja instalacji wykorzystujących promieniowanie słoneczne lub energię wiatrową wyłącznie na dachach budynków,
 - instalacje inne niż wykorzystujące promieniowanie słoneczne wyłącznie w formie mikroinstalacji;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako podziemnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem następujących warunków:
 - na terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, MW wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - na terenie oznaczonym symbolem U wyłącznie na budynkach na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 5 m.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, ropociągi, można realizować na każdym terenie, z zastrzeżeniem § 11, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość obiektów – 6 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- c) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°.

3. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub usługowego, lub w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie terenowych parkingów naziemnych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 2,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 10 m,
 - pozostałe budynki i budowle – 6 m,
 - j) dachy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 15. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług gastronomii, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub usługowego, lub w formie wolnostojącej, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie terenowych parkingów naziemnych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowanej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - k) dachy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;
 - 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 16. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług handlu detalicznego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług biurowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej,
 - b) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowanej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - i) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - l) dachy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 17. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) funkcja gospodarcza i garażowa w formie wbudowanej w budynek usługowy, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w formie terenowych parkingów naziemnych,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - j) dachy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;
- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

§ 18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi oznaczonej numerem i symbolem 1KDL – od 0,8 m do 1,4 m (w granicach planu), z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) drogi oznaczonej numerem i symbolem 2KDL – od 12 m do 17 m, z miejscowymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 19. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu numerami i symbolami **1KR** i **2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego numerem i symbolem 1KR – od 4 m do 6 m, zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego numerem i symbolem 2KR – od 12,6 m do 27,3 m, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 13.

§ 21. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu numerem i symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 12;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 13.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, MW i U – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 13

Postanowienia końcowe

§ 23. 1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasto Puławy.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Puławy.

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

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H – część 3

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Puławy w dniu 25 maja 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LX/515/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F, G, H – część 3. Obszar opracowania obejmuje kilka terenów o łącznej powierzchni ok. 2,14 ha, położonych w rejonie ul. Pięknej i ul. Włostowickiej. Tereny przy ul. Pięknej są w większości zagospodarowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, przy czym występują także działki niezainwestowane. Tereny przy ul. Włostowickiej są zagospodarowane, przy czym na jednym z nich znajduje się zabudowa w złym stanie technicznym, a znaczny fragment jest użytkowany jako uprawa chmielu, natomiast na drugim z nich zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Cały obszar opracowania jest uzbrojony lub posiada dostęp do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności wodociągowej i kanalizacyjnej.

Zgodnie z dopuszczeniem zawartym w ww. uchwale intencyjnej dotyczącej możliwości etapowania prac planistycznych, w procedowanym projekcie planu uwzględniono mniejszy obszar opracowania niż przewidziany ww. uchwałą.

Analizowany obszar objęty jest następującymi obowiązującymi planami miejscowymi:

- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Puławy na obszarze osiedla Włostowice sektor F,G,H część 1 przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/256/2004 Rady Miasta Puławy z dnia 30 grudnia 2004 r., obejmującym rejon przy ul. Pięknej, gdzie wyznaczono obszar strefy mieszkaniowo-usługowej, tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych), obszar strefy usług, teren przeznaczony na lokalizację wewnątrzowych stacji transformatorowych, ciąg pieszo-jezdny, ulicę lokalną i dojazdową, a także niewielki teren strefy zieleni leśno-parkowej oraz część terenów przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Włostowice Południowe" sektor E w Puławach przyjętą Uchwałą Nr XVIII/195/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., obejmującą teren położony przy skrzyżowaniu ul. Pięknej i ul. Kilińskiego, gdzie wyznaczono teren przeznaczony głównie pod usługi nieuciążliwe z niewielkim fragmentem przeznaczonym pod ulicę lokalną;
- Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Włostowice F,G,H" część 1 w Puławach przyjętą Uchwałą Nr XIX/205/12 Rady Miasta Puławy z dnia 29 marca 2012 r., obejmującą wschodnie części terenów położonych przy ul. Włostowickiej, gdzie wyznaczono strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z dopuszczeniem usług nieuciążliwych);
- Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy "Powiśle" przyjętym Uchwałą Nr XXVIII/259/16 Rady Miasta Puławy z dnia 27 października 2016 r., obejmujący zachodnią część jednej z terenów położonego przy ul. Włostowickiej, wyznaczoną jako teren rolniczy.

Celem sporządzenia planu jest modyfikacja struktury funkcjonalno-przestrzennej ustalonej w obowiązujących planach miejscowych i dostosowanie jej do aktualnych potrzeb. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Puławy przyjętym Uchwałą Nr XLVI/410/C6 Rady Miasta Puławy z dnia 25 maja 2006 r., zmienionym Uchwałą Nr XVIII/194/12 Rady Miasta Puławy z dnia 23 lutego 2012 r., Uchwałą Nr XLI/447/14 Rady Miasta Puławy z dnia 6 lutego 2014 r., Uchwałą Nr IV/31/15 Rady Miasta Puławy z dnia 29 stycznia 2015 r. oraz Uchwałą Nr XXII/225/20 Rady Miasta Puławy z dnia 24 września 2020 r., obszar objęty opracowaniem znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej – mieszkalnictwa intensywnego, gdzie przewiduje się rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz usług. W studium pozostawiono konkretne rozstrzygnięcia funkcjonalno-programowe w gestii miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na wszystkich tych terenach ustalono jako przeznaczenie uzupełniające określone rodzaje usług. Ponadto wyznaczono także teren usług przy ul. Włostowickiej jako towarzyszący terenom mieszkaniowym, teren zieleni urządzonej w rejonie ul. Pięknej celem zapewnienia terenu rekreacyjnego sąsiednim terenem mieszkaniowym, a także tereny komunikacyjne – teren drogi lokalnej i tereny dróg dojazdowych. Uwzględniono również położenie obszaru w rejonie ul. Pięknej w terenie ochrony pośredniej komunalnego ujęcia wody podziemnej „Włostowice” w Puławach oraz lokalizację terenów przy ul. Włostowickiej w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. W ustaleniach szczegółowych określono wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w tym maksymalną intensywność zabudowy, mając na uwadze możliwość realizacji kondygnacji podziemnych. Ponadto na jednym z terenów dopuszczono sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowanej, zgodnie z § 12 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.). Ustalenia przyjęte w planie nie naruszają polityki przestrzennej wyrażonej w ww. studium.

Plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;

- 11) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki, dobra kultury współczesnej. Brak jest również terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszarów osuwania się mas ziemnych. W planie nie określa się także sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż mowa w art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), tj. wykorzystywania terenów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, a także przebudowy lub remontu istniejących obiektów budowlanych oraz montażu urządzeń, niepowodujących zmiany sposobu ich użytkowania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Nie został dotychczas sporządzony audyt krajobrazowy, więc nie ma możliwości uwzględnienia w planie określonych w audycie krajobrazów priorytetowych, nie zostały one też wyznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Nie przewiduje się również inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Sporządzenie projektu planu zostało poprzedzone analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, zdiagnozowano także występowanie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Prezydent Miasta Puławy ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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 zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse Miasta, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni oraz stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.) procedurę formalno-prawną, w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 pkt 4 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), z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1112, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu pozytywnej opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej udostępniony był do opiniowania i uzgadniania właściwym organom i instytucjom.

W dniach od r. do r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu wpłynęło uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024, poz. 1112, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Rada Miasta Puławy, na podstawie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), podjęła w dniu 25 stycznia 2024 r. Uchwałę Nr LXVIII/576/24 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Puławy. Zgodnie z analizą stanowiącą załącznik do ww. uchwały, uznano, że plany miejscowe obowiązujące w Puławach generalnie zachowują względną aktualność.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania, stosownie do zakresu opracowania, w szczególności przeznaczeń terenów. W planie ustalono zagospodarowanie terenów o funkcji publicznej z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenie sporządzonego planu będzie generowało przede wszystkim wpływy do budżetu miasta, związane głównie z podatkiem od nieruchomości oraz ewentualną tzw. rentą planistyczną.

Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy określono w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.