



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 24 lipca 2015 r.

Poz. 2487

UCHWAŁA NR VII/37/2015 RADY GMINY PUŁAWY

z dnia 16 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia jednostkowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy - w granicach miejscowości Gołąb

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXI/119/2013 Rady Gminy Puławy z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy oraz uchwały Nr XXXV/210/2014 Rady Gminy Puławy z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy przyjętego uchwałą Nr XLIV/285/2002 Rady Gminy Puławy z dnia 13 września 2002 r. w sprawie uchwalenia I etapu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, Rada Gminy Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1.

Po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, zatwierdzonego uchwałą nr XVIII/88/2012 Rady Gminy Puławy z dnia 11 października 2012 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, Rada Gminy Puławy, uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach miejscowości Gołąb Gmina Puławy.

§ 2.

1. Plan stanowią ustalenia tekstowe będące treścią niniejszej uchwały oraz następujące załączniki do uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3

2. Plan określa:

- 1) przeznaczenie 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 kulturowego,
- 4) zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu (intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów),
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, oraz minimalną powierzchnię nowo-wydzielanych działek budowlanych,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości,
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane, kolorystyka obiektów budowlanych.

§ 3.

1. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, przedstawioną na kopi mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w sprawie uchwalenia planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w miejscowym planie przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **kondygnacji nadziemnej** - należy przez to rozumieć kondygnację, której górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację;
- 7) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do górnej krawędzi ścianki attykowej elewacji lub najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie kwalifikują się, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć, które mogą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniami wykonawczymi do ustawy, a w następnej kolejności z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 4.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

1US/U - teren usług sportu i rekreacji - gminne, wielofunkcyjne boisko sportowe i rekreacyjne z infrastrukturą towarzyszącą.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakaz kształtowania zabudowy przy zachowaniu wskazanych na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej niezbędnego zaplecza – terenowych obiektów sportu i rekreacji takich jak szatnie, sanitariaty, pom. socjalne, pokoje trenerskie i biurowe, magazyny sprzętu sportowego i rekreacyjnego, pomieszczenia na sprzęt utrzymania terenu.
- c) dopuszcza się lokalizację funkcji gastronomicznej i handlowej wydzielonej lub wbudowanej w obiekty terenów sportu i rekreacji obejmującą do 30 % powierzchni użytkowej całości programu funkcjonalnego realizowanej zabudowy na działce,
- d) ustala się nakaz zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych.
- e) dopuszcza się realizację zadaszenia trybun boiskowych o konstrukcji otwartej; niestanowiącej kubatury budynku.

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i kształtowania krajobrazu kulturowego:

- a) wzdłuż północnej i zachodniej granic terenu, od strony użytku ekologicznego „Nury i Borowiec” nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej szer. 3,0 m.
- b) należy zapewnić dotrzymanie standardów środowiskowych, w szczególności w zakresie poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, zanieczyszczenia powietrza wód i ziemi, zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami określonymi przepisami prawa;
- c) wszelkie oddziaływania inwestycji w tym zakresie, ograniczyć do granic terenu inwestycji, obejmującego również obszar jej oddziaływania, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- d) warunek ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas uznaje się za spełniony, jeżeli poziom hałasu dla działek sąsiednich, położonych wokół terenu inwestycji, oraz realizowanej funkcji mieszkaniowej, nie przekroczy poziomu określonego w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 r. poz. 112) w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej i przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- e) na wyznaczonym obszarze ustala się możliwość lokalizacji inwestycji wyłącznie zgodnie z jego przeznaczeniem, nieuciążliwych dla otoczenia,
- f) ustala się nakaz wyposażenia obiektów w systemy wodno-kanalizacyjne z odprowadzeniem ścieków do szczelnych zbiorników podziemnych, ogrzewanie z indywidualnych kotłowni opalanych gazem albo w oparciu o inne niskoemisyjne źródła energii;
- g) ustala się możliwość mikro-niwelacji terenu wokół projektowanej zabudowy w przedziale – od 0,5 m do 1,0 m, w stosunku do istniejącego poziomu terenu, nakaz nie dotyczy ewentualnych trybun zewnętrznych.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej:
- Nawiązując do Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami(art. 32 ust.1 ustawy z dn.23.07.2003 r (Dz. U z 2014 r poz. 1446) (cyt.)
- „Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest on zobowiązany”,
- a/ wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć przedmiot,
- b/ zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków , ten przedmiot i miejsce jego odkrycia
- c/ niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- (brak wymagań ze względu na brak występowania w obszarze przestrzeni publicznych)
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach do 0,30 przy zachowaniu wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu max. do 20%;
- b) nakaz utrzymania minimalnego 20 % udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- c) ustala się wysokość zabudowy max. do 14,0 m, za wyjątkiem ew. zadaszania trybun.
- d) ustala się geometrię dachów - dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci do 45 stopni lub dachy płaskie.
- e) realizacja zabudowy wyłącznie przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych w odległościach wskazanych na rysunku planu – 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi 1KDG-D.
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:
- (brak wymagań ze względu na brak występowania takiej problematyki w obszarze);
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się możliwość scalania i podziału działek w obrębie terenu, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu nowo-wydzielanych działek do drogi publicznej,
 - b) ustala się zakaz wtórnego podziału geodezyjnego działek na działki o pow. mniejszej niż 400 m²,
 - c) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki ustala się na 20 m,
 - d) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego ustala się na 45÷90°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji funkcji: przemysłowej i składowej,
 - b) ustala się nakaz stosowania ścianek osłonowych dla ewentualnych urządzeń technicznych umieszczanych na dachach budynków, przy czym wysokość ścianek i urządzeń umieszczanych na dachach nie powinna przekraczać 2,5 m wysokości ponad krawędź elewacji,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna od strony przylegającej do terenu gminnej drogi publicznej połączonej z drogą wojewódzką nr 845;
 - b) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnego terenu w ilości do 200 m.p.;
 - c) zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych i przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanych sieci wodociągowych lub projektowanej studni;
 - d) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnego podziemnego zbiornika ścieków do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej;
 - e) odprowadzenie wód opadowych, powierzchniowe, projektowane parkingi zaopatrzone w urządzenia podczyszczające i rozsączające;
 - f) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne kotłownie i systemy grzewcze na bazie gazu lub innych niskoemisyjnych źródeł energii;
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;
 - h) obowiązuje strefa ochronna (techniczna) dla istniejącej linii napowietrznej SN o szerokości 15,0 m (wprowadzona na załączniku graficznym);
 - i) obsługa w zakresie sieci telekomunikacyjnych o sieć telekomunikacyjną w systemie bezprzewodowym.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
obowiązuje zakaz tymczasowego urządzania i użytkowania terenu;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:
ustala się 1 % dla terenu 1US/U i 0,01 % dla dróg stawkę jednorazowej opłaty, na rzecz gminy od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).
- 13) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, kolorystyka obiektów budowlanych:
- a) ustala się zakaz stosowania jaskrawej agresywnej dla otoczenia kolorystki elewacji;

- b) ustala się dopuszczalną powierzchnię reklam wolnostojących: szerokość do 6,0 m, wysokość do 3,0 m;
- c) ustala się zakaz realizacji elementów małej architektury z materiałów nietrwałych.

§ 5.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDG i 1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

1 KDG-W i 1KDW – tereny dróg publicznych,

2) ustalenia szczegółowe:

- a) **1 KDG - D** - droga gminna – dojazd od istniejącej drogi wojewódzkiej nr 845 do terenów 1US/U, szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, docelowa szerokość pasa drogowego od 10,0 m do 15,0 m;
- b) **1 KDW - Z** istniejąca droga wojewódzka nr 845, szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna. Docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 20,0 m, szerokość jezdni 5,5 m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6.

W granicach zmian planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puławy.

§ 8.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Puławy

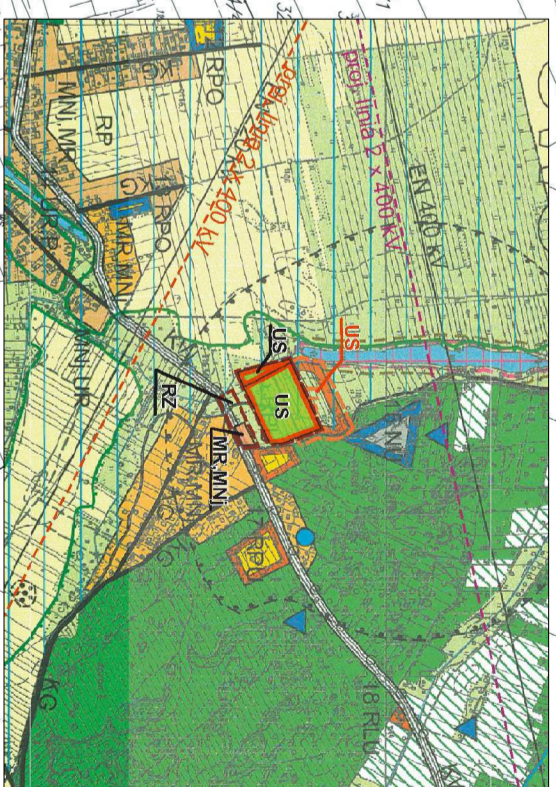
Renata Molenda

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU GMINY PUŁAWY
OBSZAR GOŁĄB - PROJEKT**

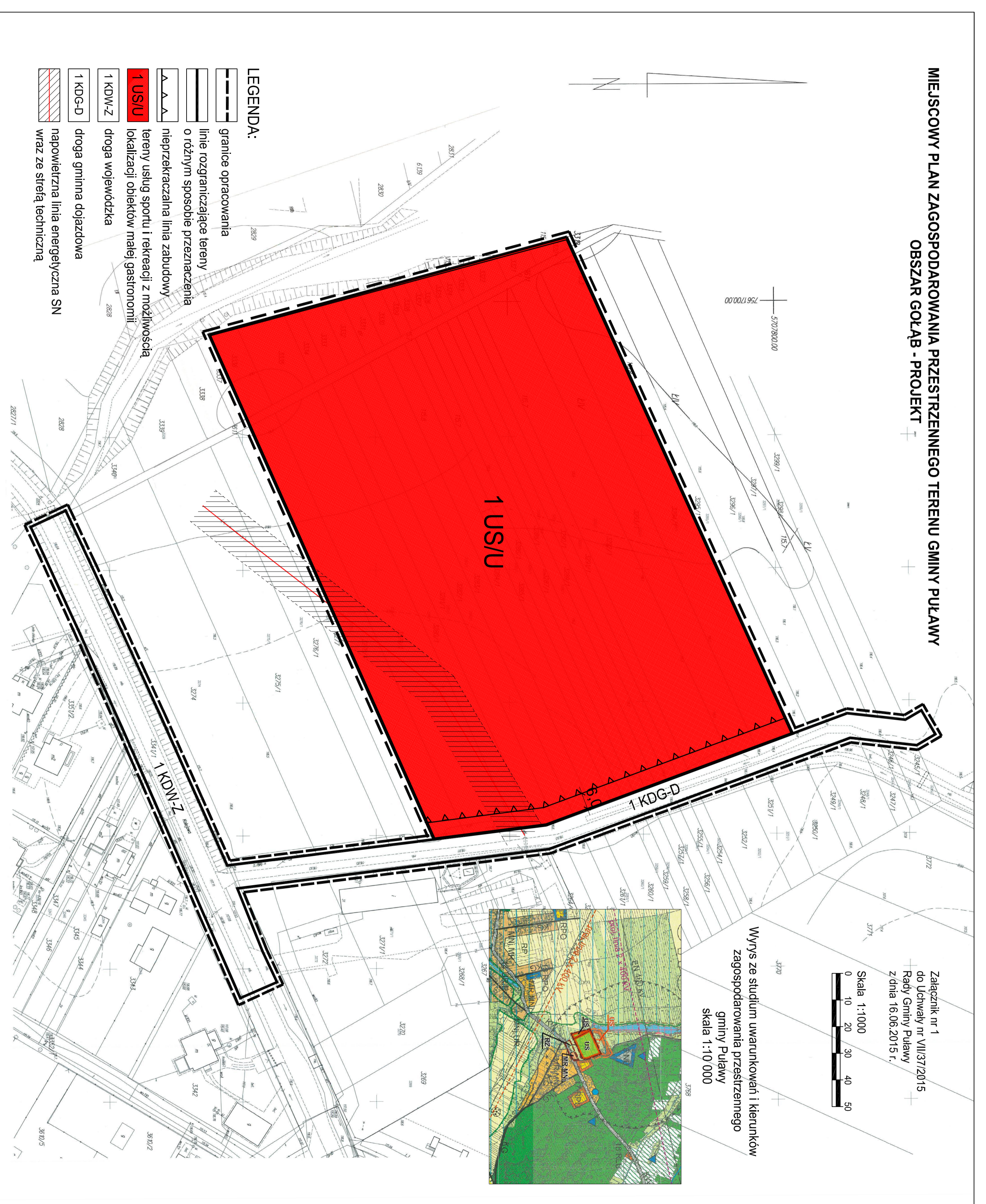
Załącznik nr 1
do Uchwały nr VII/37/2015
Rady Gminy Puławy
z dnia 16.06.2015 r.

Skala 1:1000
0 10 20 30 40 50

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Puławy
skala 1:10 000



- LEGENDA:**
- granice opracowania
 - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 1 US/U tereny usług sportu i rekreacji z możliwością lokalizacji obiektów małej gastronomii
 - 1 KDW-Z droga wojewódzka
 - 1 KDG-D droga gminna dojazdowa
 - 1 KDG-D napowietrzna linia energetyczna SN wraz ze strefą techniczną



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/37/2015

Rady Gminy Puławy

z dnia 16 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy, o których mowa w art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/37/2015

Rady Gminy Puławy

z dnia 16 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zapisanych w uchwale w sprawie uchwalenia jednostkowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy – w granicach miejscowości Gołęb.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu (budowa gminnego, wielofunkcyjnego boiska sportowego i rekreacyjnego z infrastrukturą towarzyszącą i drogą dojazdową), należących do zadań własnych gminy będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych.

Realizacja inwestycji prowadzona będzie sukcesywnie w miarę możliwości finansowych gminy.