



Puławy, dnia 16 czerwca 2025 r.

GK.6727.2.104.2025.MR

Gmina Puławy
ul. Dęblińska 4
24-100 Puławy

WYPIS I WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy, przyjętego uchwałą Rady Gminy Puławy Nr LIII/364/2024 z dnia 19 marca 2024 r. oraz na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

Położenie wnioskowanej działki:

Pachnowola, działka oznaczona nr ewid. 17

Przeznaczenie działki w planie zagospodarowania:

- **Działka oznaczona nr ewid. 17 położona w obrębie Pachnowola** znajduje się częściowo w obrębie terenu oznaczonego symbolem „UP” – tereny zabudowy usług publicznych, w pozostałej części w obrębie terenu „IW” – tereny infrastruktury wodociągowej.

Działka przylega do drogi gminnej klasy dojazdowej i przeznaczona jest na jej poszerzenie oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**.

Informacje dodatkowe:

- wyrys w skali 1:1000

Z up. WÓJTA
mgr inż. Michał Kramarczyk
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

Sprawę prowadzi:	Mateusz Romaniuk	
Komórka organizacyjna:	Wydział Gospodarki Komunalnej, Przestrzennej i Ochrony Środowiska	
Kontakt:	Numer telefonu: +48 81 889 05 28	Adres e-mail: mateusz.romaniuk@pulawy.gmina.pl



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 2186

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 05.04.2024 13:19:40

UCHWAŁA NR LIII/364/2024 RADY GMINY PUŁAWY

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy "Ujęcie Pachnowola"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz uchwały Nr XX/156/2021 Rady Gminy Puławy z dnia 4 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy "Ujęcie Pachnowola", po stwierdzeniu, iż niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy” przyjętego uchwałą Nr X/77/99 Rady Gminy Puławy z dnia 20 sierpnia 1999 r. zmienionego następującymi uchwałami Rady Gminy Puławy Nr: VII/39/07 z dnia 27 kwietnia 2007 r., XVII/86/2012 z dnia 2 sierpnia 2012 r., XVIII/88/2012 z dnia 11 października 2012 r., III/17/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r., XLIX/338/2023 z dnia 16 listopada 2023 r., Rada Gminy Puławy uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy „Ujęcie Pachnowola” , zwany dalej "planem”.

§ 2. Granica obszaru objętego planem została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, zgodnie z granicą określoną na załączniku graficznym do uchwały Nr XX/156/2021 Rady Gminy Puławy z dnia 4 marca 2021 r.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 zwany dalej „rysunkiem planu” sporządzony w skali 1:1000.

§ 4. Plan składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu, będącej załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Puławy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia Rady Gminy 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, będącego załącznikiem nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 2) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie;
- 3) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, z wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynków, pochylni, zadaszeń oraz urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 1,5 m,
 - b) elementów termomodernizacji budynku, dla których dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na maksymalną odległość do 0,3 m;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, przy czym:
 - a) podstawowe przeznaczenie terenu:
 - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - będzie dominowało w przypadku występowania w granicach działki budowlanej zarówno przeznaczenia podstawowego jak i uzupełniającego,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 8) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach. Dopuszcza się ponadto, na odrębnych działkach budowlanych, realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazd i dojazdów, z zastrzeżeniem: w przypadku ich realizacji na działkach odrębnych nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 9) **usłudze publicznej** – należy przez to rozumieć usługi będące celami publicznymi w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie:
 - a) administracji,
 - b) kultury,
 - c) szkół publicznych,
 - d) przedszkoli,
 - e) ochrony zdrowia,
 - f) domów opieki społecznej;
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć, w przypadku:
 - a) budynków, wysokość mierzona w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,

- b) pozostałych obiektów budowlanych, wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu mierzonego po obrysie zewnętrznym do najwyższego punktu tego obiektu.

2. Nazwy własne przywołane w uchwale lub opisane na rysunku planu należy rozumieć jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne oraz cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie [m];
- 5) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu;
- 6) strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne oraz oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu lub wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) linia rozgraniczająca tereny dróg publicznych poza obszarem objętym planem;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
- 3) słupowa stacja transformatorowa;
- 4) obiekt hydrogeologiczny wraz z numerem porządkowym - studnia do ujmowania wody;
- 5) CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 Niecka radomska.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 2) następujące przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) **UP** – teren zabudowy usług publicznych,
 - b) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej,
 - c) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 3) pozostały zakres ustaleń zawarty jest w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) nakaz lokalizowania budynków zgodnie z określoną i zwymiarowaną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenie **UP** zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

URZĄD GMINY

PULAWY

24-100 Puławy, ul. Dęblńska 4

Tel. 081 887-41-21

Fax 081 887-41-22

Za zgodność z oryginałem

16 CZE. 2025

Puławy, dn.

Z up. WÓJTA

mgr inż. Michał Kramarczyk
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów opieki społecznej;

3) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:

- a) kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
- b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki budowlane;

4) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
- b) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych ze związków ropopochodnych i innych zanieczyszczeń mechanicznych pochodzących z parkingów, placów manewrowych i innych nawierzchni komunikacyjnych przeznaczonych dla ruchu pojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi i wód;

5) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

6) dopuszczenie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, przy czym:

- a) obowiązuje zakaz lokalizowania instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
- b) dopuszcza się instalacje wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW,
- c) dopuszcza się urządzenia inne niż wolnostojące w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym również o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych budynków w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji, z wyjątkiem bieli na elewacjach.

§ 11. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie ustala się ze względu na brak na obszarze objętym planem:

- 1) form ochrony zabytków;
- 2) obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, w tym stanowisk archeologicznych;
- 3) dóbr kultury współczesnej.

§ 12. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie ustala się ze względu na brak terenów spełniających warunki przestrzeni publicznych, o których mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty hydrogeologiczne stanowiące studnie głębinowe, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, o następujących numerach porządkowym:
 - a) 1 – nazwa: 7100235-WODOCIĄG WIEJSKI - ST. 1 (wg Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych),
 - b) 2 – nazwa: 7100236-WODOCIĄG WIEJSKI - ST. 2 (wg Centralnego Banku Danych Hydrogeologicznych);

URZĄD GMINY
PUŁAWY
24-100 Puławy, ul. Dęblińska 4
Tel. 081 887-41-21
Fax 081 887-41-22

Za zgodność z oryginałem
16 CZE. 2025
Puławy, dn.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Michał Kramarczyk
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

- 2) wskazuje się pod całym obszarem objętym planem Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 Niecka radomska, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu strefy ochronnej od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych w miejscowości Klikawa, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) stwierdza się, że na całym obszarze objętym planem nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 5) na całym obszarze objętym planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

§ 14. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie:
 - a) **UP** na 2000 m²,
 - b) **IW** na 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie:
 - a) **UP** na 40 m,
 - b) **IW** na 10 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:

- 1) dróg, dojazdów lub dojazdów;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego oraz sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) zachowanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) utrzymanie terenów **1KDD** i **2KDD** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminnej,
 - c) dopuszczenie powiązania terenów **UP** i **IW** z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w jego granicach dojeżdża lub dojazdu, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) tereny **1KDD**, **2KDD** oraz drogę publiczną zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie, poza granicą obszaru objętego planem, zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

b) dojeżdża lub dojazdu wydzielone w granicach terenów **UP** i **IW**;

Urząd Gminy
PUŁAWY
24-100 Puławy, ul. Dębińska 4
Tel. 081 887-41-21
Fax 081 887-41-22

Za zgodność z oryginałem
16.05.2015
Puławy, dn.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Michał Kramarczyk
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Przestrciniej i Uchroiny Środowiska

- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6;
- 6) zaopatrzenie w gaz z:
 - a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych źródeł energii cieplnej zgodnych z przepisami odrębnymi w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa lubelskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,
 - b) ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §8 pkt 6;
- 8) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych w szczególności warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 9) odprowadzanie ścieków:
 - a) bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - b) przemysłowych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności z zakresu:
 - prawa wodnego,
 - sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych;
- 10) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) na własnej działce budowlanej, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, poprzez ich:
 - retencjonowanie z wykorzystaniem dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
 - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi;
- 11) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu:
 - a) odpadów,
 - b) utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - c) regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Puławy;
- 12) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 16. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą do wyliczenia opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości. w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w przepisach z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego na terenach:

- 1) **UP, IW** w wysokości 10%;
- 2) **1KDD, 2KDD** w wysokości 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP** ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług publicznych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- a) altany,
- b) wiaty,
- c) obiekty małej architektury,
- d) budynki gospodarcze,
- e) dojścia lub dojazdu,
- f) stanowiska postojowe,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) budynków:
 - usługowych do 11 m, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - pozostałych do 5 m,
- b) budowli niebędących obiektami małej architektury lub elementami infrastruktury technicznej do 5 m,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do 9 m, przy czym ustalenie nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 0,8,
- b) minimalną na 0,01;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 40%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 30%;

6) dachy:

- a) płaskie,
- b) dwuspadowe lub wielospadowe:
 - o symetrycznym układzie połaci głównych dachu,
 - o maksymalnym nachyleniu połaci dachu do 45°.
- c) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- d) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- grafitu,
- czerwieni,
- brązu,
- ciemnej zieleni;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:

- a) 1 stanowisko postojowe na 4 osoby pracujące jednocześnie w usługach z zakresu administracji, szkół publicznych lub przedszkoli, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,
- b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych,
- c) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy stref ruchu lub stref zamieszkania w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu, w tym parkingów.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IW** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod infrastrukturę wodociągową, w tym zabudowę funkcjonalnie z nią związaną;
- 2) uzupełniające pod obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- a) wiaty,
- b) dojścia lub dojazdy,
- c) stanowiska postojowe;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) wiat do 5 m,
- b) pozostałej zabudowy do 9 m, przy czym:
 - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - ustalenie nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną na 0,3,
- b) minimalną na 0,001;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 30%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 40%;

6) dachy:

- a) o dowolnej geometrii,
- b) pokryte dowolnym materiałem, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych.
- c) o matowym wykończeniu powierzchni i kolorystyce w tonacji:

- grafitu,
- czerwieni,
- brązu,
- ciemnej zieleni;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja, w ilości:

- a) 1 stanowisko postojowe na 4 osoby pracujące jednocześnie, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko postojowe,
- b) 1 stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, przy czym wskaźnik nie dotyczy stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych i utwardzonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) strefę pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o maksymalnej szerokości w obszarze objętym planem do 10 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, przy czym część szerokości strefy zlokalizowana jest poza obszarem objętym planem, w zasięgu której obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt. 2, nakaz jej uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej, w szczególności:
 - a) zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych,
 - b) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
 - c) nakaz przycinania drzew i krzewów do maksymalnej wysokości 3 m,
 - d) zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w pkt. 1 tracą moc.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające pod urządzenia obce zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń obcych do 9 m.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania budynków.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się dla terenu:

- 1) **1KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 3,5 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) **2KDD** szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 0,0 m do 4,0 m jak na rysunku planu, przy czym pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza granicą obszaru objętego planem.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puławy.

URZĄD GMINY
PUŁAWY
24-100 Puławy, ul. Dęblńska 4
Tel. 081 887-41-21
Fax 081 887-41-22

Za zgodność z oryginałem
16 C.E. 2125
Puławy, dn.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Michał Kramarczyk
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Puławy

Dorota Osiak

URZĄD GMINY
PUŁAWY
24-100 Puławy, ul. Dęblińska
Tel. 081 887-41-21
Fax 081 887-41 25

Za zgodność z oryginałem

Puławy, dn. 16 CZE. 2025

Z up. WÓJTA

mgr inż. Michał Kramarczyk
Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej,
Przestrzennej i Ochrony Środowiska

