



## UCHWAŁA NR XXVII/147/2026 RADY GMINY PUŁAWY

z dnia 21 kwietnia 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia**

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 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 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 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr IV/17/2024 Rady Gminy Puławy z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia, zwany dalej „planem miejscowym”.

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Granice obszarów objętych planem miejscowym zostały wyznaczone na załącznikach graficznych nr od 1.1 do 1.28 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne nr od 1.1 do 1.28, sporządzone w skali 1:1000, zwane dalej „rysunkiem planu miejscowego”.

**§ 3.** Plan miejscowy składa się z:

- 1) części tekstowej, którą stanowi niniejsza uchwała, zwanej dalej „uchwałą”;
- 2) części graficznej, którą stanowi rysunek planu miejscowego, będącej załącznikami nr od 1.1 do 1.28 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały.

**§ 4. 1.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **bezpiecznym górnym obrzeżu** – należy przez to rozumieć zbocze wyrobiska o spadku łagodnym, zbliżonym do naturalnego, którego ukształtowanie w maksymalny sposób ograniczać będzie możliwość osunięcia się mas ziemnych zbocza;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o maksymalnym nachyleniu do 12°;
- 3) **jaskrawej kolorystyce** – należy przez to rozumieć intensywne odcienie kolorów, wyróżniające się z otoczenia, kontrastujące z kolorami występującymi w krajobrazie, z wyjątkiem kolorów achromatycznych;

- 4) **nawierzchni tymczasowej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię wykonaną z materiałów umożliwiających czasowe użytkowanie drogi jak tłuczeń, kruszywo lub płyty betonowe;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczone na rysunku planu miejscowego, którego nie może przekroczyć usytuowanie nadziemnej części budynku w kierunku linii rozgraniczającej tereny, o ile ustalenia uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **pasie ochronnym** – należy przez to rozumieć pas terenu położony między bezpiecznym górnym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą teren chroniony od strony wyrobiska;
- 8) **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 przeznaczenie:
  - a) podstawowe terenu:
    - może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
    - będzie dominowało w przypadku współwystępowania na tej samej działce zarówno przeznaczenia podstawowego jak i uzupełniającego,
  - b) uzupełniające terenu stanowi funkcję pomocniczą względem przeznaczenia podstawowego, określoną w skali całego terenu. Może być realizowane samodzielnie na działce, pod warunkiem zachowania dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 10) **towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie dopełniać przeznaczenia terenów na poszczególnych działkach budowlanych. 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 wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zawarty w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie [jednostka miary - metr];
- 5) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 7) strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
- 8) strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej;
- 9) oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu.

2. Oznaczenia graficzne lub cyfrowo-literowe przedstawione na rysunku planu miejscowego, niewymienione w ust. 1, stanowią elementy informacyjne niebędące ustaleniami planu miejscowego lub wynikają z przepisów odrębnych.



3. Ustala się podział obszarów objętych planem miejscowym na jednostki przestrzenne zgodnie z zasadą podziału na jednostki przestrzenne wskazaną na rysunku planu miejscowego.

4. Ustala się następujące zasady numerowania terenów – oznaczenie terenu składa się z:

- 1) numeru porządkowego danej jednostki przestrzennej w zakresie od 1 do 28 nadanego zgodnie z zasadą podziału na jednostki przestrzenne;
- 2) numeru porządkowego określonego w sposób ciągły w obrębie jednostki przestrzennej dla danego przeznaczenia terenu, zapisywanego po numerze jednostki przestrzennej i oddzielonego od niego kropką;
- 3) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** 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 miejscowego;
- 2) przeznaczenia terenów oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **ML** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
  - c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - d) **U** – teren usług,
  - e) **UH** – teren usług handlu,
  - f) **UL** – teren usług rzemieślniczych,
  - g) **G** – teren górnictwa i wydobywania,
  - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
  - i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - j) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej,
  - k) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - l) **L** – teren lasu,
  - m) **ZN** – teren zieleni naturalnej.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszczenie sytuowania w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) balkonów, pochylni, przedsionków, ramp, ryzalitów, schodów wejściowych do budynku, tarasów, wiatrołapów zewnętrznych, wykuszy, zadaszeń i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, przy czym maksymalna odległość wysunięcia przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny do 1,5 m, o ile ustalenia szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej,
  - c) elementów termomodernizacji istniejącego budynku, przy czym maksymalna odległość wysunięcia przed ustalone w planie miejscowym nieprzekraczalne linie zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny do 0,3 m;

- 3) sytuowanie budynków zgodnie z:
- a) określoną i zwymiarowaną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy,
  - b) przepisami odrębnymi od strony lasu zlokalizowanego poza obszarem planu miejscowego;
- 4) dopuszczenie sytuowania wewnętrznych stacji transformatorowych na działce budowlanej zwróconych ścianą bez okien i drzwi:
- a) w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy tej działki,
  - b) bezpośrednio przy granicy tej działki;
- 5) dla istniejących, w dniu uchwalenia planu miejscowego, budynków lub ich części:
- a) usytuowanych od granicy działki budowlanej w odległości niezgodnej z przepisami odrębnymi lub planem miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych,
  - b) o geometrii, pokryciu lub kolorystyce dachu niezgodnej z ustaloną w planie miejscowym, dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych bez konieczności zmiany dotychczasowej geometrii, pokrycia lub kolorystyki dachu;
- 6) zakaz rozliczania parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu zawartych w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały i ustalonych dla całych lub części działek zawierających się poza granicami tych terenów;
- 7) dla dachów:
- a) dwuspadowych lub wielospadowych nakaz stosowania:
    - symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
    - nachylenia połaci dachu w przedziale od 20° do 45°,
  - b) nakaz stosowania pokrycia wykonanego z materiałów o matowym wykończeniu lub materiałów o niskim współczynniku odbicia światła, niepowodujących refleksów świetlnych, z zastrzeżeniem: nakaz nie dotyczy części dachu wykonanych ze szkła, włókna szklanego, poliwęglanu lub innych materiałów o podobnych właściwościach, stosowanych w elementach takich jak zadaszenia tarasów, ogrody zimowe czy inne konstrukcje przeznaczone do doświetlenia naturalnego;
- 8) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 stanowisko postojowe, jeżeli liczba wszystkich stanowisk postojowych wynosi 6 lub więcej, z zastrzeżeniem: wskaźnik nie dotyczy terenów dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
- a) inwestycji celu publicznego,
  - b) wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową zaliczanego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenie **9.1G**;
- 2) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz składowania, magazynowania, z wyjątkiem wstępnego magazynowania, przetwarzania lub utylizowania odpadów, z zastrzeżeniem §26 ust. 4 pkt 6;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych na terenie **9.1G** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych zwałowisk nadkładu oraz miejsc składowania urobku z wyrobiska górniczego na terenie **9.1G**;
- 6) w celu ochrony przed hałasem, nakaz dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach oznaczonych symbolem:

- a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **ML** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - c) **MN-U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - d) **RZM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 7) w celu ochrony powietrza, nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu programu ochrony powietrza dla strefy lubelskiej ze względu na przekroczenia poziomu dopuszczalnego pyłu zawieszonego PM10 i PM2,5 oraz docelowego benzo(a)pirenu;
- 8) w celu ochrony przed zmianami w odpływie wody, zakaz:
- a) kształtowania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie stosunków wodnych,
  - b) wyprowadzania wód oraz ścieków na sąsiednie działki;
- 9) w celu ochrony przed zanieczyszczeniem ziemi oraz wód:
- a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz wód,
  - b) zakaz realizacji nieutwardzonych stanowisk postojowych, w tym parkingów,
  - c) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenie **9.1G**,
  - d) 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;
  - e) nakaz zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi oraz wód;
- 10) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;
- 11) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 12) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem:
- a) biogazowni,
  - b) instalacji wykorzystujących energię wiatru,
  - c) instalacji niezamontowanych na budynku o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 150 kW.

#### **§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) nakaz ujednolicenia kolorystyki budynków:
- a) w odniesieniu do:
    - elewacji,
    - materiałów wykończeniowych,
    - pokrycia dachowego,
  - b) z zastrzeżeniem: dopuszcza się możliwości zastosowania odmiennej kolorystyki dla poszczególnych elementów budynków, o których mowa w lit. a, o ile rozwiązania te będą spójne estetycznie i harmonijnie wpisywać się w otoczenie;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki pokryć dachów oraz materiałów wykończeniowych elewacji;
- 3) zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin ceramicznych szkliwionych i okładzin z tworzyw sztucznych typu "siding".

**§ 10.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony krajobrazu kulturowego, wskazaną na rysunku planu miejscowego, obejmującą w całości teren **12.1UL**, stanowiącą przedpole widokowe zabytkowego założenia parkowego w Bronowicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/726 z 27.06.1997 r., w obrębie której obowiązuje zakaz sytuowania dominant architektonicznych zaburzających kompozycję krajobrazu oraz stwarzających barierę widokową dla zabytkowego założenia parkowego;
- 2) ochronę zabytku archeologicznego, wskazanego na rysunku planu miejscowego, obejmującego część terenu **9.1MN**, stanowiącego stanowisko archeologiczne o nr AZP 73-75/5-1 wpisane do wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, w obrębie którego prace ziemne lub zmiana charakteru prowadzonej działalności skutkująca naruszeniem struktury gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

**§ 11.** 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.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę obszaru i terenu górniczego "Opatkowice VI", zlokalizowanych na terenie **9.1G**;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar udokumentowanego złoża piasków i żwirów "Opatkowice VI" o nr id: 20355, zlokalizowany na terenie **9.1G**, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wskazuje się otulinę Kazimierskiego Parku Krajobrazowego obejmującą w całości tereny zlokalizowane w jednostce przestrzennej nr 28;
- 4) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat), obejmujący:
  - a) w części teren **8.1MN**,
  - b) w całości teren **8.1KR** a także tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych nr od 1 do 5 oraz 7;
- 5) wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmującej w części teren **7.1MN**;
- 6) wskazuje się zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin obejmujących w całości tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych nr od 1 do 4, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 7) wskazuje się zasięg strefy ochronnej od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa, w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmujący:
  - a) w części teren **28.2MN**,
  - b) w całości tereny zlokalizowane w jednostkach przestrzennych nr 10, 13, 15, 16, 17, 25, 26, 27 oraz tereny **28.1MN, 28.1KDD, 28.1KR**;
- 8) wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 „Niecka radomska” występujący pod wszystkimi terenami zlokalizowanymi w jednostkach przestrzennych nr od 7 do 28, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 9) wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)” występujący pod wszystkimi terenami zlokalizowanymi w jednostkach przestrzennych nr od 1 do 6, w obrębie którego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) stwierdza się, że w obrębie planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;

- 11) brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń z zakresu krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego, ponieważ dla województwa lubelskiego nie sporządzono dotychczas audytu krajobrazowego oraz nie określono takich krajobrazów w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego.

**§ 13.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
  - a) oznaczonych symbolem **MN**, z wyjątkiem terenów **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN**, a także na terenie **19.1U** na 800 m<sup>2</sup>,
  - b) **21.1MN-U** na 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) oznaczonych symbolami **ML**, **UH**, **UL** oraz na terenach **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN** na 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) oznaczonych symbolem **G** na 4600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
  - a) oznaczonych symbolami **MN**, **MN-U** na 13 m,
  - b) oznaczonych symbolami **U**, **UH**, **UL** na 20 m,
  - c) oznaczonych symbolem **ML** na 25 m,
  - d) oznaczonych symbolem **G** na 50 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 80° do 100°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
- 4) z zastrzeżeniem: ustalenia, o których mowa w pkt 1-3 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby:
  - a) dróg, dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W obrębie planu miejscowego nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 14.** W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) na terenach:
  - a) oznaczonych symbolem **MN**, z wyjątkiem terenów **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN**, a także na terenie **19.1U** na 800 m<sup>2</sup>,
  - b) **21.1MN-U** na 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) oznaczonych symbolami **ML**, **UH**, **UL** oraz na terenach **9.1MN**, **26.1MN**, **28.1MN**, **28.2MN** na 2000 m<sup>2</sup>,
  - d) oznaczonych symbolem **G** na 4600 m<sup>2</sup>;
- 2) z zastrzeżeniem: dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej na potrzeby realizacji:
  - a) dróg, dojazdów,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 15.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) strefę pasa technologicznego wyznaczoną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV o maksymalnej szerokości do 50 m, po 25 m w każdą stronę od osi linii w rzucie poziomym:

a) obejmującą:

- w całości teren **13.1ZN**,
- w części tereny **13.1ML**, **13.1L**,

b) w zasięgu której obowiązuje:

- zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- lokalizacja zabudowy niewymienionej w tiret pierwsze, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zakaz realizacji hałd oraz nasypów,
- zakaz podnoszenia rzędnych terenu w odniesieniu do stanu istniejącego,
- zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m;

2) strefę pasa technologicznego wyznaczoną wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej o maksymalnej szerokości do 15 m, po 7,5 m w każdą stronę od osi linii w rzucie poziomym:

a) obejmującą w części tereny: **10.1MN**, **10.3MN**, **10.4MN**, **10.1KDD**, **10.1RZM**, **21.1MN-U**, **21.1UH**, **22.2MN**, **27.2RZM**,

b) w zasięgu której obowiązuje:

- zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- nakaz ich uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, w tym budynków i budowli z pomieszczeniami nieprzeznaczonymi na pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek,
- zakaz lokalizowania instalacji fotowoltaicznych,
- zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m,
- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych,
- z zastrzeżeniem: w przypadku likwidacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w tiret od pierwszego do piątego tracą moc, natomiast w przypadku skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia ustalenia, o których mowa w lit. od a do e obowiązują w odległości do 0,7 m w każdą stronę od osi linii.

**§ 16.** 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) powiązanie terenu **2.1KR** od południa z istniejącymi drogami zlokalizowanymi poza obszarem planu miejscowego,
- c) utrzymanie terenu **4.1KR** w ciągu przebiegu istniejącej drogi,
- d) poszerzenie istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu miejscowego o teren **8.1KR** wraz z utrzymaniem jej przebiegu,
- e) powiązanie terenu **10.1KR** od północy z istniejącą drogą zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
- f) powiązanie terenu **10.1KDD** od zachodu z planowaną drogą dojazdową zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
- g) utrzymanie terenu **16.1KDD** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminnej nr 107507L,
- h) utrzymanie terenu **28.1KDD** w ciągu przebiegu istniejącej drogi gminna nr 107524L,

- i) utrzymanie terenu **28.1KR** w ciągu przebiegu istniejącej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu z powiązaniem od północnego-zachodu z istniejącą drogą gminną nr 107524L,
  - j) dopuszczenie powiązania terenów z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez możliwe do realizacji w ich granicach dojazdy, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
  - k) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w powiązaniu z układem zewnętrznym, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
- a) tereny oznaczone symbolem **KDD** oraz publiczne drogi gminne, powiatowe lub wojewódzkie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza obszarem planu miejscowego, zgodnie z zasadami określonymi przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,
  - b) tereny oznaczone symbolem **KR**,
  - c) drogi wewnętrzne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza obszarem planu miejscowego,
  - d) dojazdy wydzielone w granicach terenów;
- 3) tereny **1.1MN**, **3.1MN**, **5.1MN**, **9.1MN**, **16.1MN** lub ich części posiadają zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez przyległe części tych samych działek ewidencyjnych, położone poza obszarem planu miejscowego;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 5) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie stosowania nawierzchni tymczasowych na terenach oznaczonych symbolami **KDD** i **KR**, do czasu urządzenia dróg w standardzie docelowym, z zastrzeżeniem: takie drogi muszą zapewniać przejezdnosć i bezpieczeństwo użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej:
    - niskiego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych,
    - średniego napięcia w formie linii kablowych,
  - b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
  - c) ze źródeł odnawialnych;
- 8) zaopatrzenie w gaz z:
- a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
  - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) 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,
- 10) 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) z indywidualnych ujęć wody,
  - c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;



11) 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, w tym do szczelnych zbiorników bezodpływowych, indywidulanych oczyszczalni ścieków,
- 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,
- c) z dopuszczeniem stosowania przenośnych, kontenerowych systemów sanitarnych wyposażonych w szczelny zbiornik okresowo opróżniany na terenie **9.1G**;

12) 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 w dołach chłonnych lub zbiornikach retencyjnych z możliwością wykorzystania gromadzonej wody,
  - odprowadzanie w stanie niezanieczyszczonym do ziemi lub wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) 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;

14) dostęp do systemów telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

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

- 1) oznaczonych symbolami **MN, ML, MN-U, U, UH, UL, G, RZM** w wysokości 30%;
- 2) pozostałych w wysokości 0,01%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.1MN, 2.1MN, 3.1MN, 4.1MN, 5.1MN, 7.1MN, 8.1MN, 9.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 16.1MN, 17.1MN, 17.2MN, 18.1MN, 20.1MN, 22.1MN, 22.2MN, 23.1MN, 24.1MN, 24.2MN, 25.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,

- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
- a) budynków:
- mieszkalnych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
  - pozostałych z dachem płaskim do 4,5 m,
- b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
- c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
- a) maksymalną na terenach:
- **2.1MN, 9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** na 0,4,
  - pozostałych na 0,5,
- b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy na terenach:
- a) **2.1MN** na 20%,
- b) **9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** do 25%,
- c) pozostałych do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na terenach:
- a) **2.1MN** na 60%,
- b) **9.1MN, 26.1MN, 28.1MN, 28.2MN** na 40%,
- c) pozostałych na 35%;
- 6) dachy:
- a) płaskie, z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
- b) dwuspadowe,
- c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
- a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży.
3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy na terenie:
- 1) **2.1MN** ustala się:
- a) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- b) nakaz stosowania:
- materiałów budowlanych odpornych na działanie wilgoci, w tym systemów hydroizolacyjnych,

- technologii chroniącej obiekty budowlane przed uszkodzeniami w wyniku działania na te obiekty dodatkowych obciążeń w czasie powodzi;

- 2) **5.1MN** ustala się obowiązek stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych zapewniających właściwą ochronę akustyczną pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym w szczególności stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.1MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) uzupełniające pod teren usług, z wykluczeniem usług:
  - a) handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) nauki,
  - c) edukacji,
  - d) kultu religijnego.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych lub usługowych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych z dachem innym niż płaski do 7 m,
    - pozostałych z dachem płaskim do 4,5 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,8,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie, z wyjątkiem budynków mieszkalnych lub usługowych,
  - b) dwuspadowe,
  - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13.1ML** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- a) altany,
- b) budynki:
  - gospodarcze,
  - garażowe,
- c) wiaty,
- d) dojścia i dojazdy,
- e) stanowiska postojowe,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

- a) budynków:
  - letniskowych lub rekreacji indywidualnej do 9 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - pozostałych z dachem innym niż płaski do 6 m,
  - pozostałych z dachem płaskim do 4,5 m,
- b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
- c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) maksymalną na 0,4,
- b) minimalną na 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 25%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;

6) dachy:

- a) płaskie, z wyjątkiem budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej,
- b) dwuspadowe,
- c) wielospadowe;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **21.1MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub;
- 2) usług, z wykluczeniem usług:
  - a) handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) nauki,
  - c) edukacji,
  - d) kultu religijnego.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) altany,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) z zastrzeżeniem: w przypadku zagospodarowania działki budowlanej wyłącznie usługami, dopuszcza się dodatkowo towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod budynki:
    - gospodarcze,
    - garażowe;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych lub usługowych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych do 7 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,8,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe,
  - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży.

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **19.1U** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług, z wykluczeniem usług:

- 1) handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) nauki;
- 3) edukacji;
- 4) kultu religijnego.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- a) budynki:
  - gospodarcze,
  - garażowe,

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) stanowiska postojowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,

c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;

3) nadziemną intensywność zabudowy:

a) maksymalną na 0,8,

b) minimalną na 0,01;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;

6) dachy:

a) płaskie,

b) dwuspadowe,

c) wielospadowe;

7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
- b) garaży.

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **21.1UH** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług handlu.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,8,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 25%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe,
  - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

**§ 25. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **12.1UL** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren usług rzemieślniczych.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) budynki gospodarcze,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) stanowiska postojowe,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 6 m,

- c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,5,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 35%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwuspadowe,
  - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

**§ 26. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **9.1G** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren górnictwa i wydobywania.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) tymczasowe obiekty budowlane niebędące budynkami, służące pracownikom do celów socjalnych lub sanitarnych;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 5 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) nakaz zachowania pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz prowadzenia eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górnictwa.

4. W zakresie granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji ustala się:

- 1) rolny lub leśny kierunek rekultywacji;
- 2) nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych wraz z postępem robót górniczych;
- 3) nakaz zdjęcia i zabezpieczenia nadkładu w celu wykorzystania go na bieżąco w wyrobiskach poeksploatacyjnych do rekultywacji;
- 4) nakaz wyprofilowania i ukształtowania skarp w sposób zapewniający możliwość rekultywacji i zagospodarowania terenu w kierunku rolnym;
- 5) nakaz wyrównania spągu wyrobiska;
- 6) dopuszczenie stosowania w procesie rekultywacji:



- a) czystych mas ziemnych nie pochodzących z eksploatacji złoża będących odpadem w rozumieniu przepisów odrębnych o kodzie 17 05 04,
- b) innych materiałów, które utraciły status odpadu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10.1KDD**, **16.1KDD**, **28.1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny dróg dojazdowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

- 1) drogę dla:
  - a) pieszych,
  - b) rowerów;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) urządzenia obce, w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) **10.1KDD** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie dotyczy pól widoczności przy skrzyżowaniu z planowaną drogą dojazdową zlokalizowaną przy zachodniej granicy terenu, poza obszarem planu miejscowego;
- 2) **16.1KDD** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 3,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego;
- 3) **28.1KDD** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 3,7 m do 6,1 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.1KR**, **4.1KR**, **8.1KR**, **10.1KR**, **28.1KR** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) **2.1KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 0,8 m do 1,7 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego;
- 2) **4.1KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 4,0 m do 5,0 m jak na rysunku planu miejscowego;
- 3) **8.1KR** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 2,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego;
- 4) **10.1KR** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie dotyczy pól widoczności przy skrzyżowaniu z terenem **10.1KDD**;
- 5) **28.1KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 0,0 m do 8,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem:
  - a) pozostała część szerokości drogi zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego,
  - b) szerokość drogi nie dotyczy pola widoczności przy skrzyżowaniu z drogą gminną nr 107524L zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **10.1RZM**, **11.1RZM**, **14.1RZM**, **15.1RZM**, **16.1RZM**, **22.1RZM**, **27.1RZM**, **27.2RZM** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zabudowy zagrodowej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) altany,
  - b) budynki garażowe,
  - c) wiaty,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) stanowiska postojowe,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej służące wyłącznie do obsługi zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy dla:
  - a) budynków:
    - mieszkalnych do 11 m, z zastrzeżeniem: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
    - pozostałych do 8 m,
  - b) budowli niebędących elementami infrastruktury technicznej do 8 m, z zastrzeżeniem: dopuszcza się obiekty i urządzenia o maksymalnej wysokości do 15 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych,
  - c) budowli i urządzeń infrastruktury technicznej do 12 m;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
  - a) maksymalną na 0,5,
  - b) minimalną na 0,01;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 35%;
- 6) dachy:
  - a) płaskie, z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
  - b) dwuspadowe,
  - c) wielospadowe;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:
  - a) 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
  - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
  - b) garaży.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się na terenach **27.1RZM**, **27.2RZM** zakaz sytuowania jakiejkolwiek zabudowy w obszarze istniejącego rowu melioracyjnego oraz w pasie o szerokości 5,0 m, mierzonym w rzucie poziomym od górnej krawędzi jego skarpy, w każdą stronę, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile:

- 1) nie ograniczają one funkcjonowania rowu;
- 2) zostaną zaprojektowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4.1WS**, **25.1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

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

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **13.1L** ustala się przeznaczenie podstawowe pod teren lasu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9.1ZN**, **13.1ZN** ustala się przeznaczenie podstawowe pod tereny zieleni naturalnej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 90%.

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

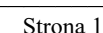
**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puławy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Puławy

**Tomasz Mizak**

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Borowa (południe)

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

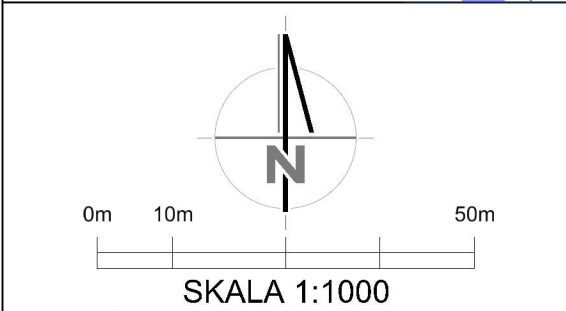
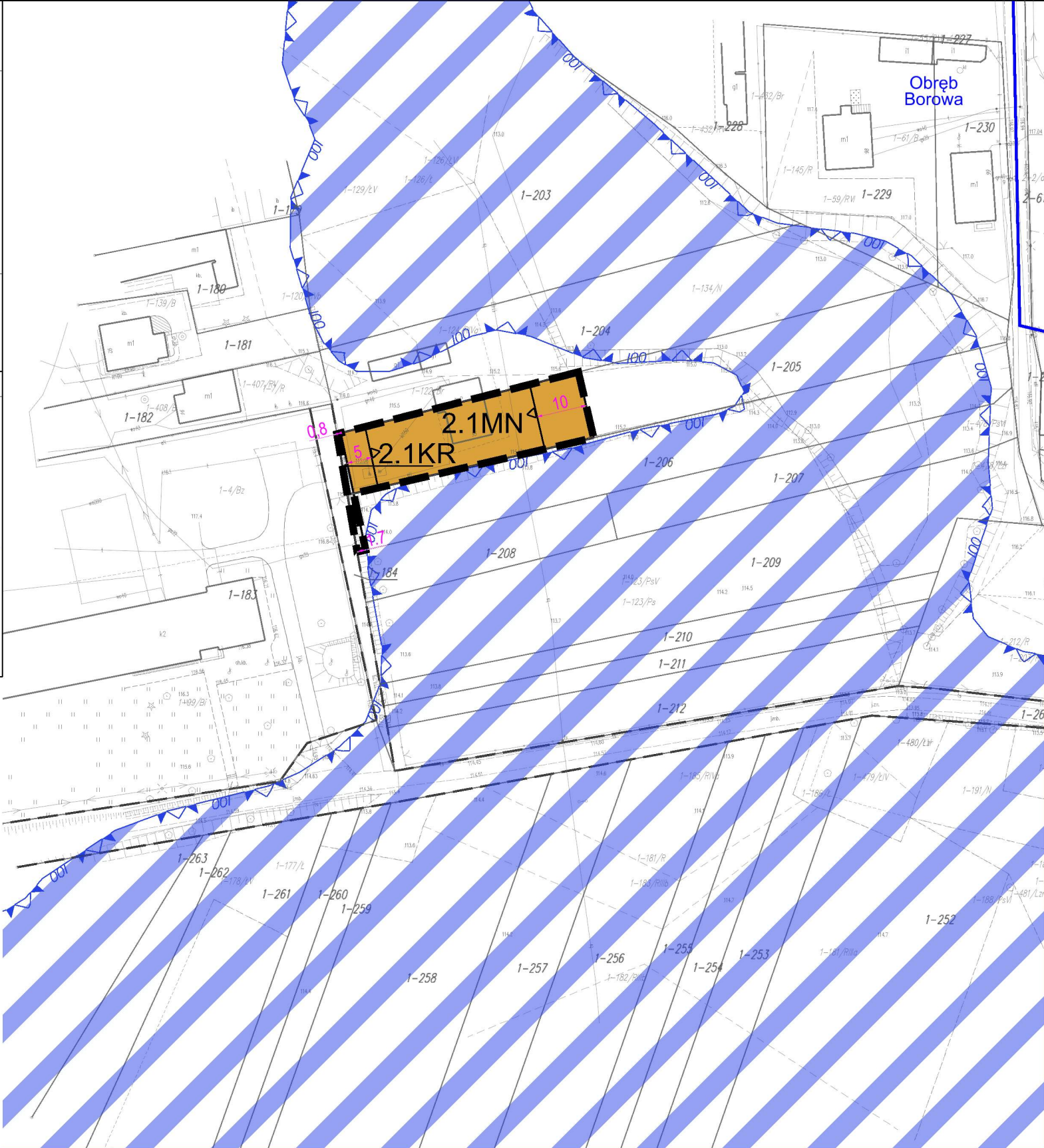
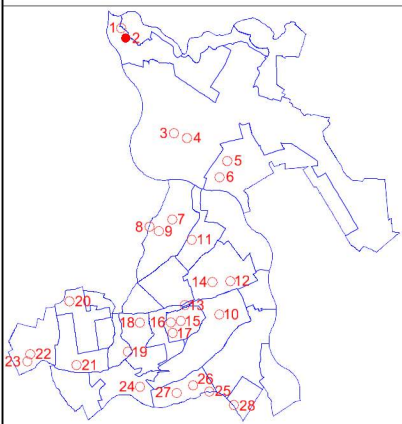


Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MNj, MR Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej oraz zagrodowej  
Ekologiczny system obszarów chronionych

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XXVII/147/2026 Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
  - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat)
- Obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat)
- Zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Gołęb (zachód)

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

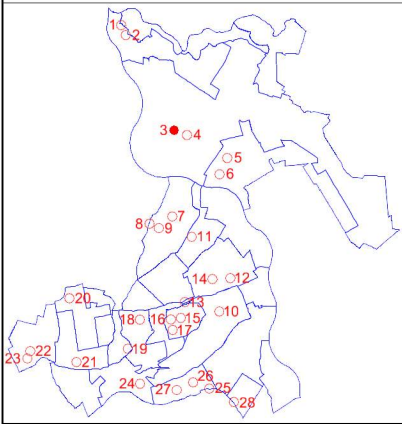


Wyrzys ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MNj, MR Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej oraz zagrodowej

Zasada podziału na jednostki przestrzenne

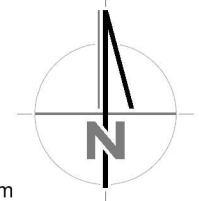


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:  
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
poza obszarem planu miejscowego
- Obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat)
- Zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"



SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Gołęb (wschód)

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

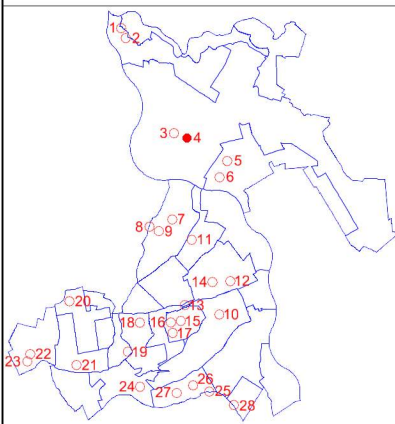


Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MN, MR Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej oraz zagrodowej  
Ekologiczny system obszarów chronionych

Zasada podziału na jednostki przestrzenne

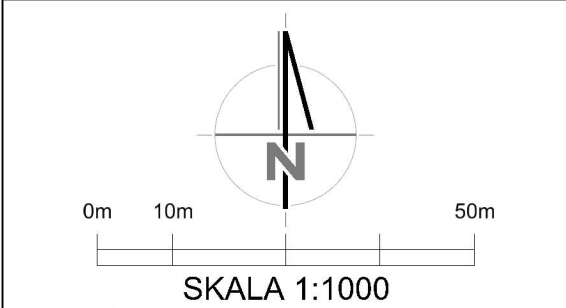


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
  - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
  - WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Obszar o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat)
- Zasięg powierzchni ograniczających przeszkodę dla lotniska wojskowego Dęblin
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niźborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Wólka Gołębska (północ)

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

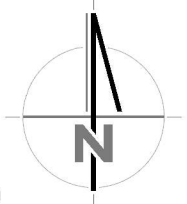
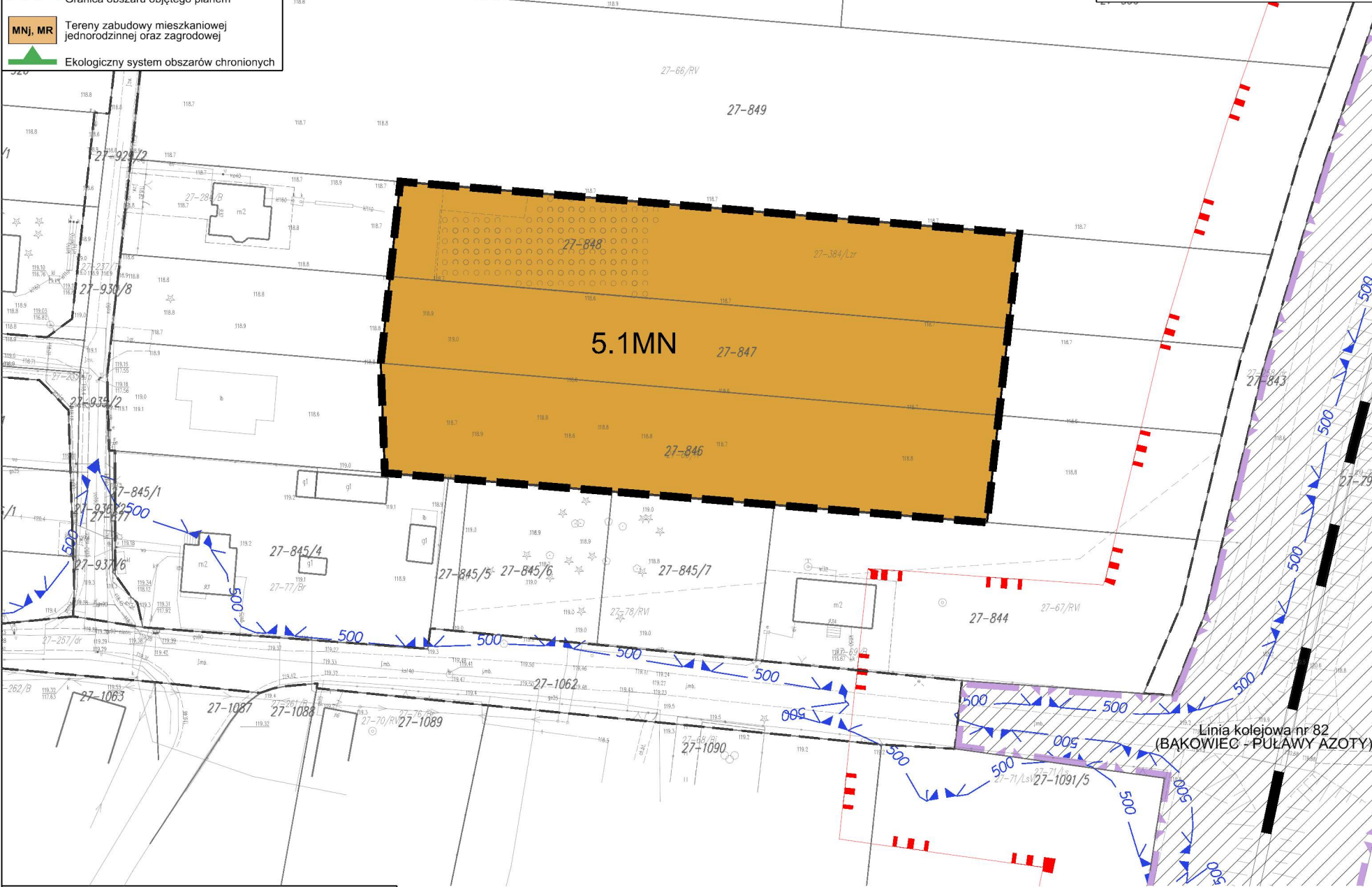
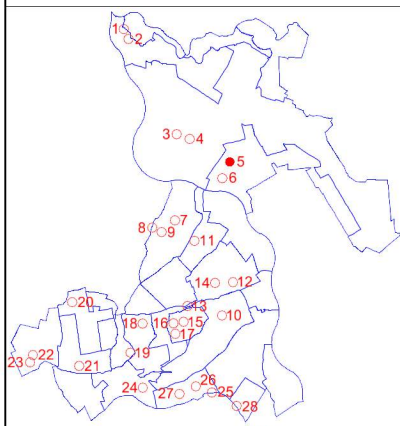


Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MN, MR Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej oraz zagrodowej  
Ekologiczny system obszarów chronionych

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Linia kolejowa nr 82 Bąkowiec - Puławy Azoty
- Granica terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe
- Obszar kolejowy
- Granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- Granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat)
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Wólka Gołębska (południe)

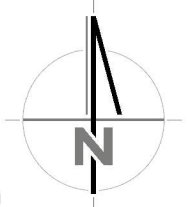
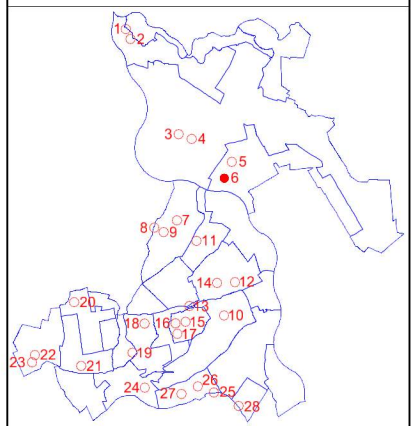
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MR, MNj Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej  
MNj Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej  
Ekologiczny system obszarów chronionych

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:  
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 406 "Niecka lubelska (Lublin)"



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

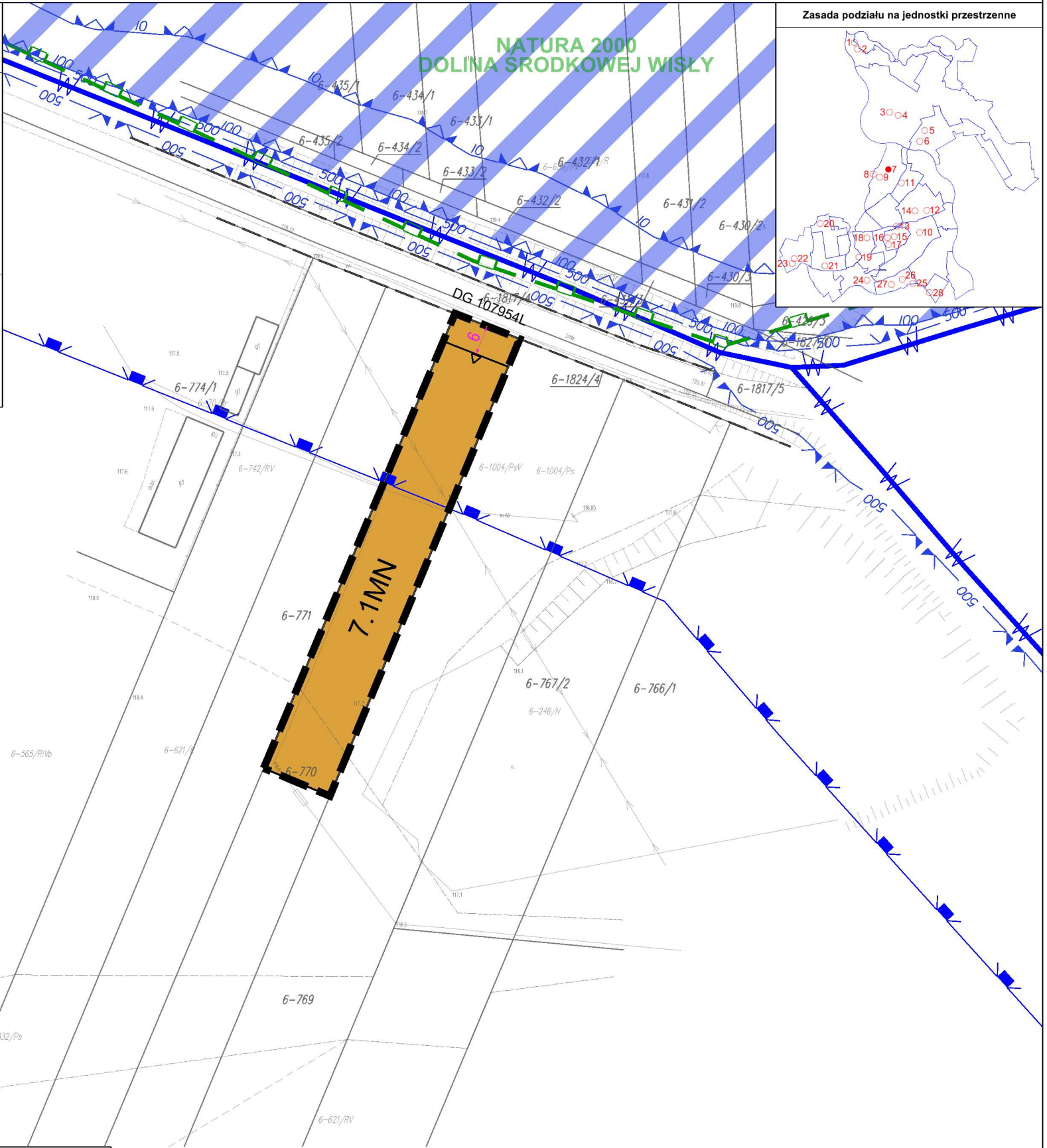
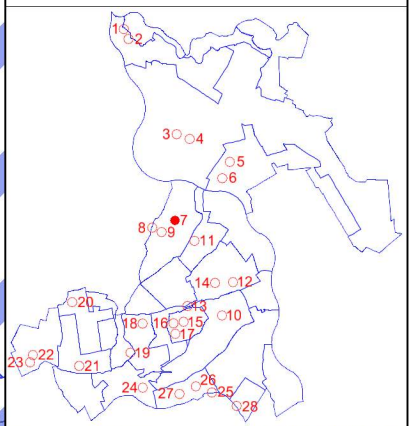
Lokalizacja: obręb Opatkowice (północ)

Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MR, MN Tereny zabudowy zagrodowej oraz  
mieszkaniowej jednorodzinnej  
Ekologiczny system obszarów chronionych  
Granica obszarów Natura 2000

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



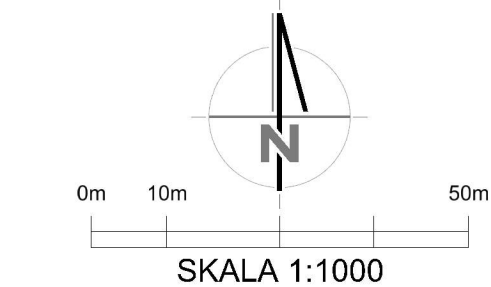
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Granica Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły (PLB140004)
- Wał przeciwpowodziowy (wg ISOK)
- Granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat)
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat)
- Granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY  
PLANEM MIEJSCOWYM  
Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



SKALA 1:1000

UKŁAD  
WSPÓŁRZĘDNYCH  
GEODEZYJNYCH  
PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO  
MAPY  
ZASADNICZEJ  
PODGIK w Puławach licencja nr:  
GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000  
DATA: 21 kwietnia 2026 r.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Opatkowice (zachód)

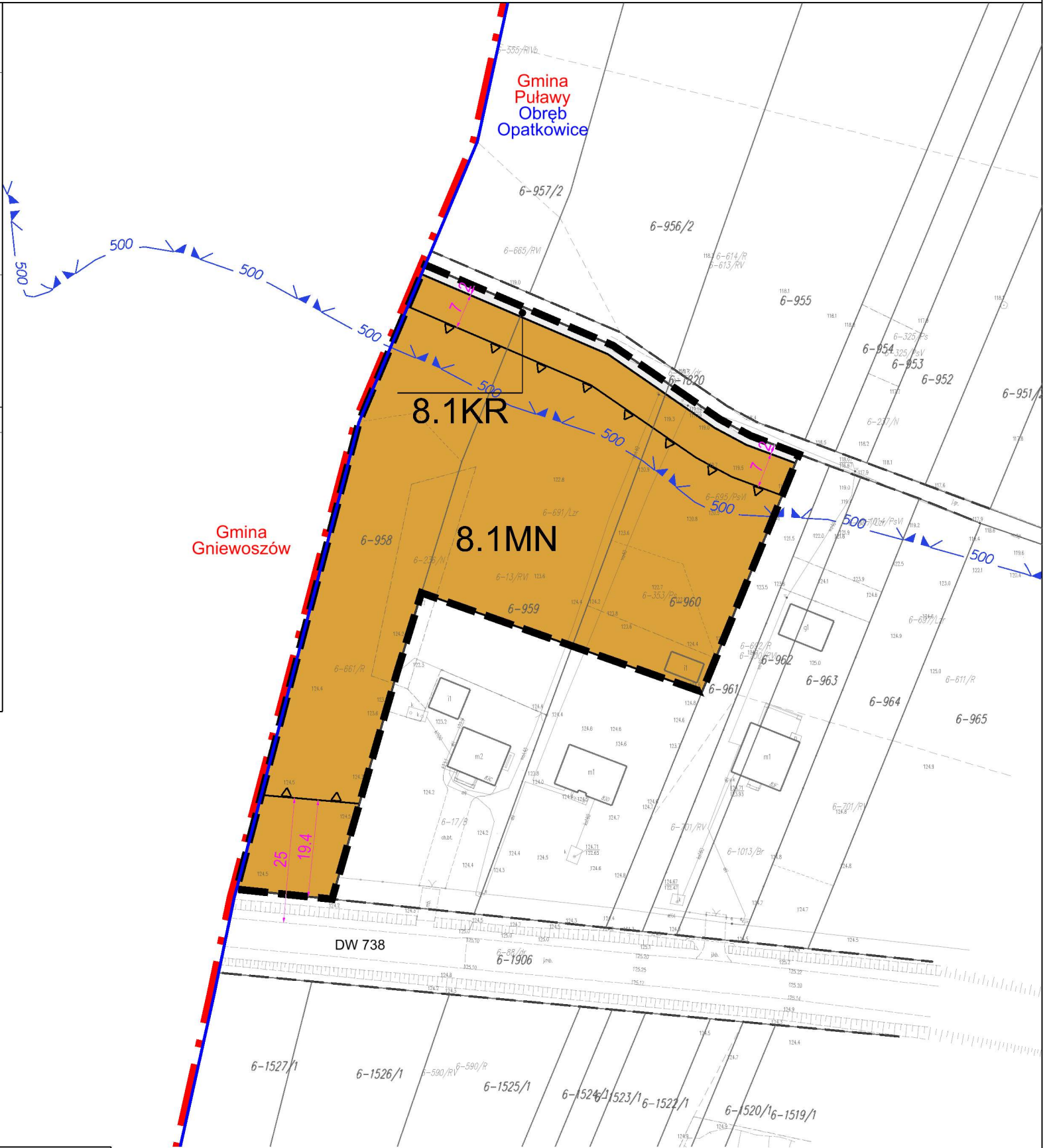
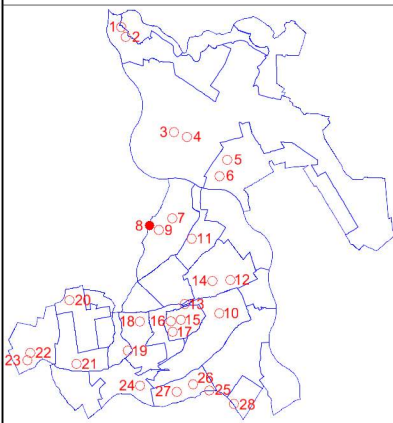
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Wyrusze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
Granica terenu objętego I zmianą Studium  
Tereny zabudowy zagrodowej oraz  
mieszkańcowej jednorodzinnej

Zasada podziału na jednostki przestrzenne

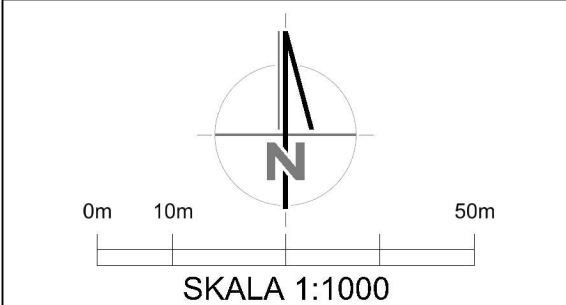


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
  - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granica administracyjna gminy
- Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Granica obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat)
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH  
PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY  
ZASADNICZEJ  
PODGIK w Puławach licencja nr:  
GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.8 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000  
DATA: 21 kwietnia 2026 r.

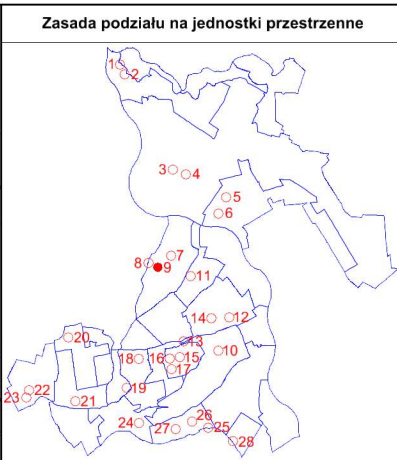
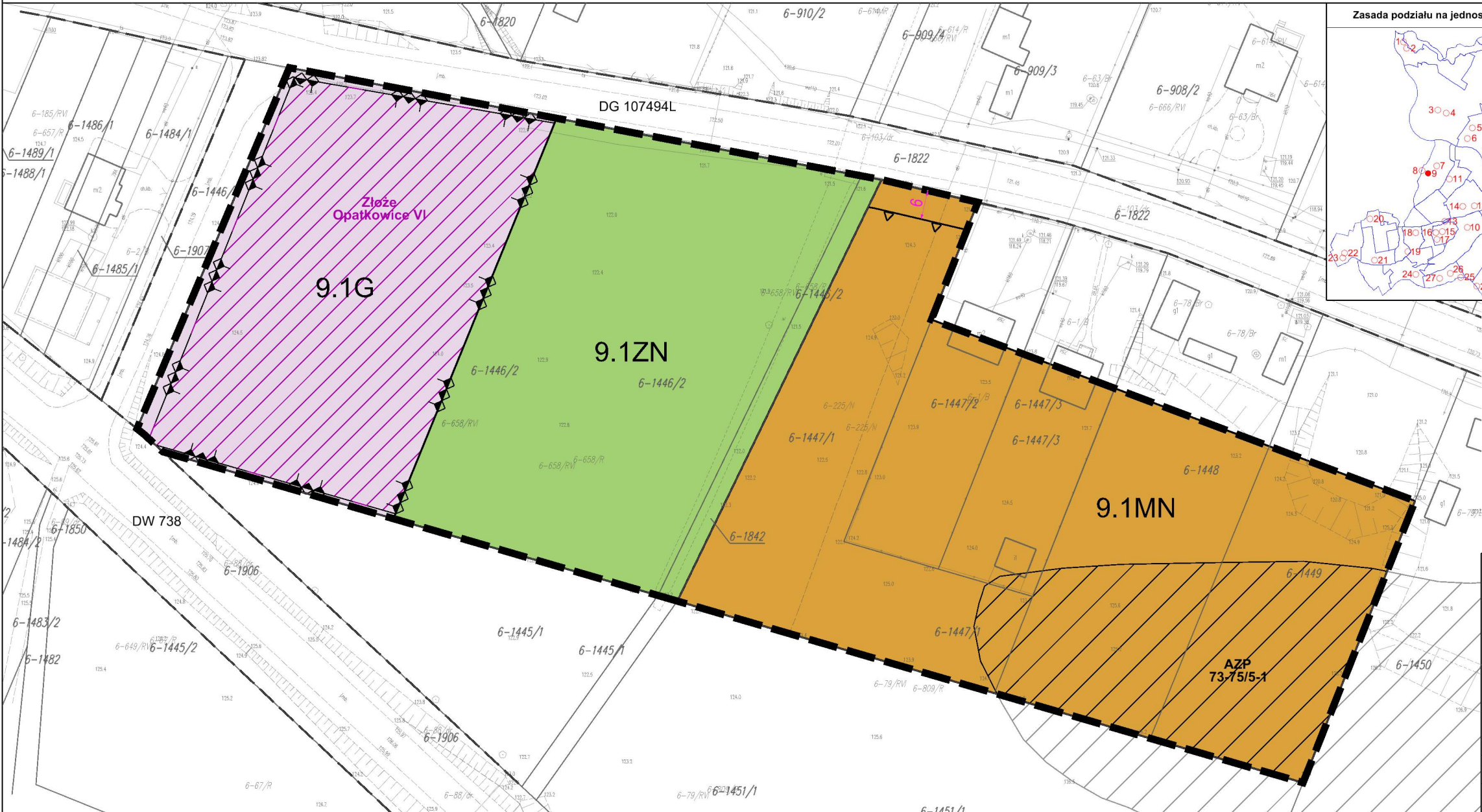


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Opatkowice (wschód)

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



Wyrys ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.

LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- MR, MNj Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy ekstensywnej
- Zieleń izolacyjna (zadrzewienia)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- G Teren górnictwa i wydobywania
- ZN Teren zieleni naturalnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Złóże Opatkowice VI
- Obszar udokumentowanego złoża piasków i żwirów Opatkowice VI (id: 20355)
- Granica obszaru i terenu górnictwa Opatkowice VI
- Stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP poza obszarem planu miejscowego
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"

0m 10m 50m

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7

ZRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ PODGiK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.

**MASTERPLAN**

UL. KRAKOWSKA 39/100  
50-424 WROCŁAW  
KOM. 601 174 878  
WWW.MASTERPLAN.PL  
PRACOWNIA@MASTERPLAN.PL  
NIP: 6391968558, REGON: 362935724

INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.9 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski

SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.



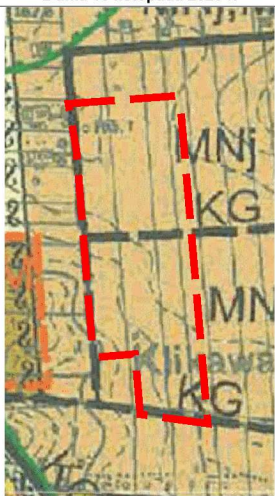
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Klikawa

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.10 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



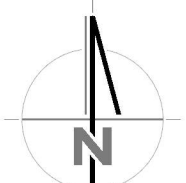
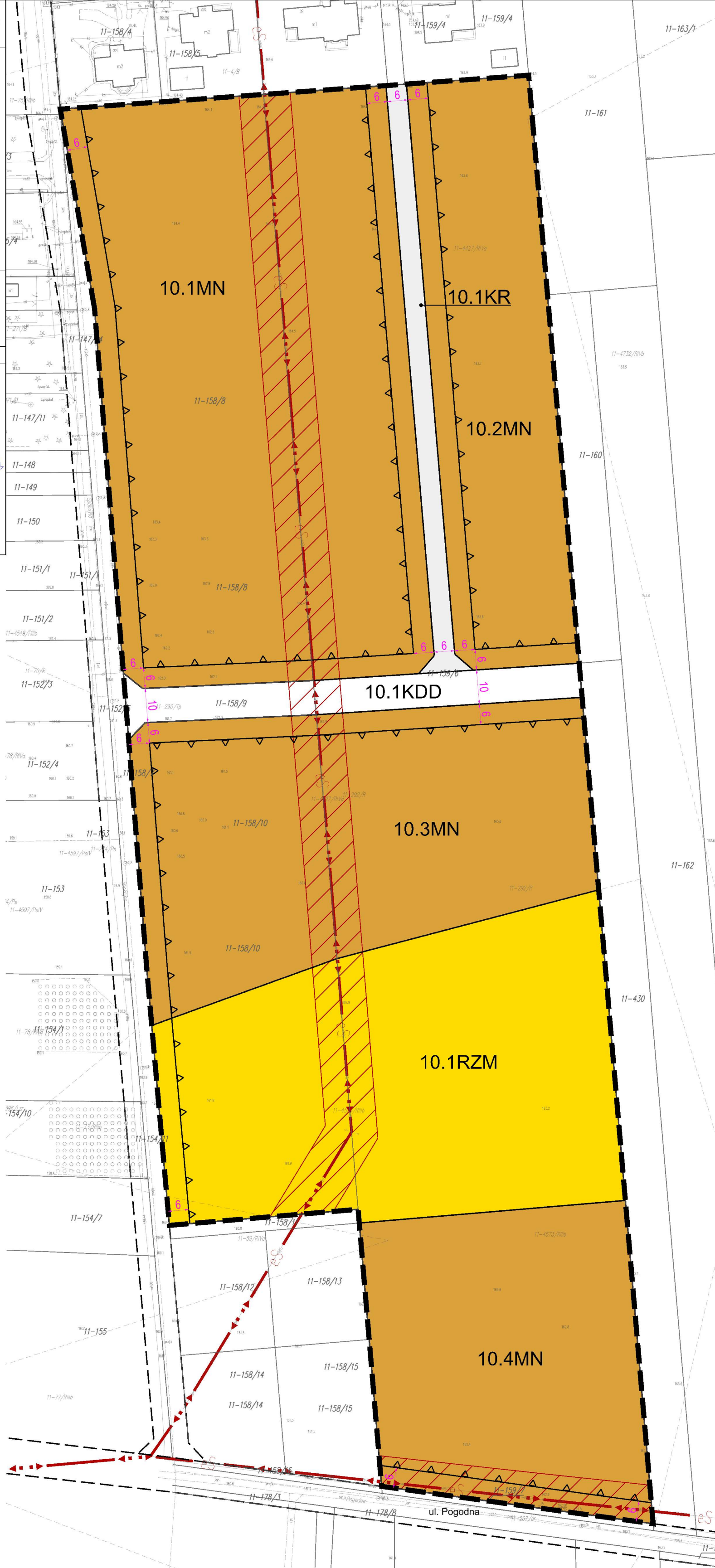
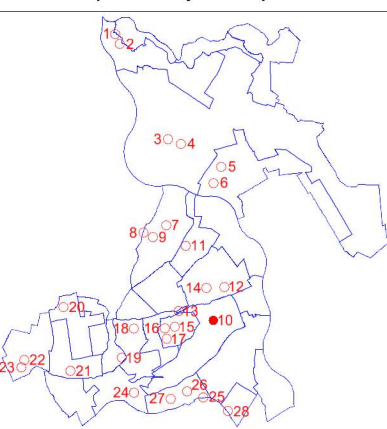
Wyrzys ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- KG - odcinki dróg gminnych proponowane
- MNJ Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



0m 10m 50m

SKALA 1:1000

|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH                                                                                                                                             | PL-2000 strefa 7                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ZRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ                                                                                                                                                      | PODGİK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024_0614_P z dnia 11.07.2024 r.                                                                                                                                                                                |
| <b>MASTERPLAN</b><br>UL. KRAKOWSKA 39/100<br>50-424 WROCŁAW<br>KOM. 601 174 878<br>WWW.MASTER-PLAN.PL<br>PRACOWNIA/BIURO MASTER-PLAN.PL<br>NIP: 6391968558, REGON: 362935724 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| INWESTOR:                                                                                                                                                                    | Gmina Puławy<br>ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy                                                                                                                                                                                                                    |
| TEMAT:                                                                                                                                                                       | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia |
| RYSUNEK:                                                                                                                                                                     | Rysunek planu miejscowego<br>Załącznik Nr 1.10 do uchwały Nr XXVII/147/2026<br>Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.                                                                                                                                      |
| OPRACOWAŁ:                                                                                                                                                                   | MASTERPLAN Maciej Niżborski                                                                                                                                                                                                                                      |
| SKALA:                                                                                                                                                                       | 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                           |
| DATA:                                                                                                                                                                        | 21 kwietnia 2026 r.                                                                                                                                                                                                                                              |

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
  - MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - RZM Teren zabudowy zagrodowej
  - KDD Teren drogi dojazdowej
  - KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

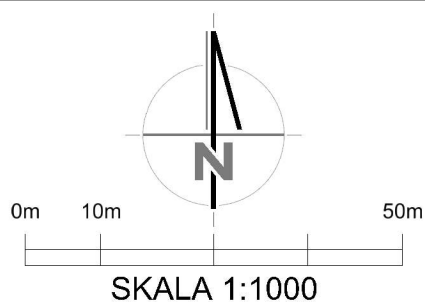
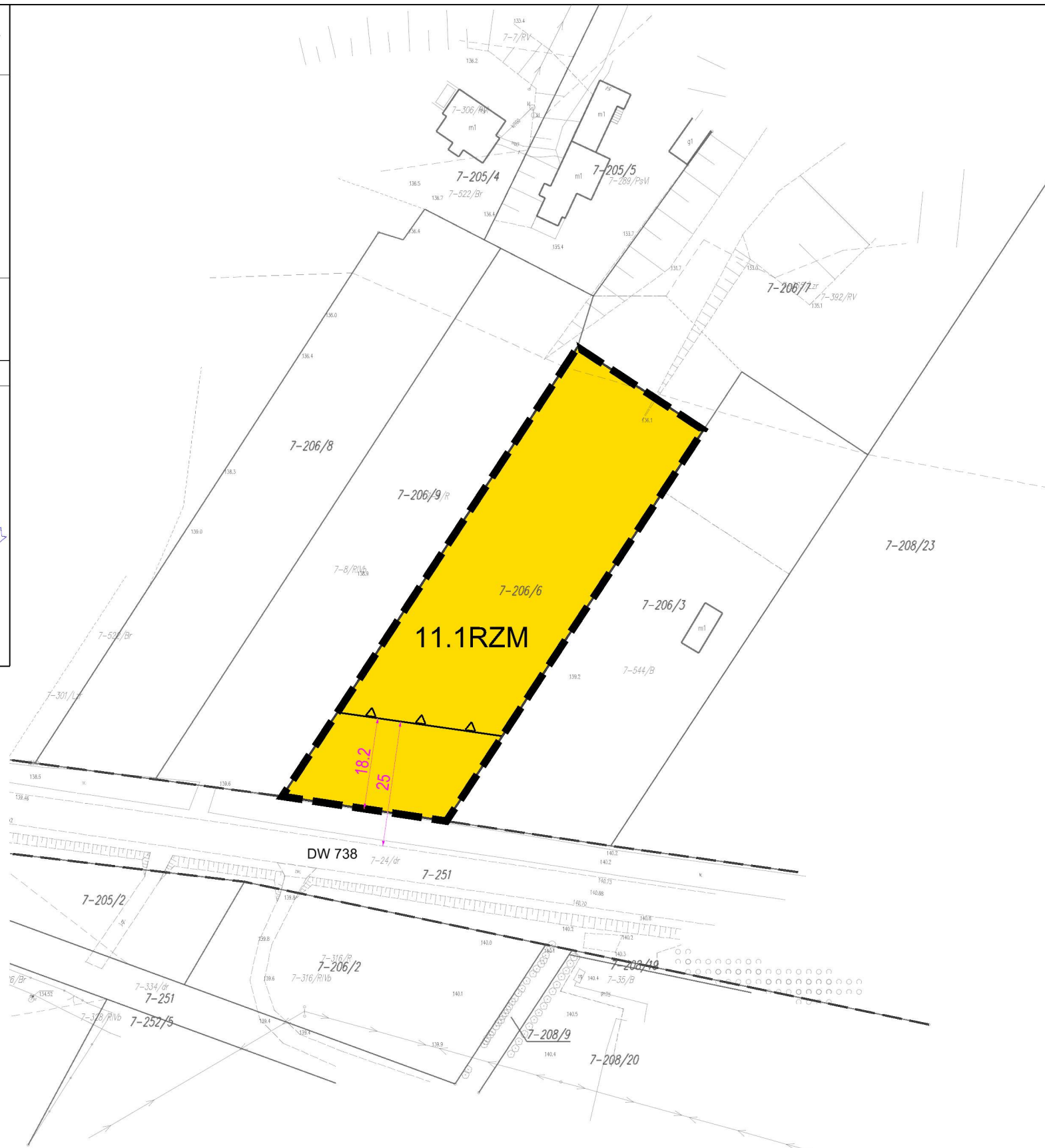
OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Strefa ochronna od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.11 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

**RP** Tereny rolne



|                                                                                     |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica obszaru objętego planem miejscowym                                                |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                           |
|  | Wymiarowanie [jednostka miary - metr]                                                     |
| Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:                          |                                                                                           |
|  | Teren zabudowy zagrodowej                                                                 |

— — — Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego

**CAŁY OBSZAR OBIEKTU PLANU MIEJSCOWEGO** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                     |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|
| INWESTOR:  | Gmina Puławy<br>ul. Dęblińska 4, 24-100 Puławy                                                                                                                                                                                                                   |       |                     |
| TEMAT:     | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołab, Wólka Gołębska, Opatkowice, Kilkawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnow, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia |       |                     |
| RYСУNEK:   | Rysunek planu miejscowego<br>Załącznik Nr 1.11 do uchwały Nr XXVII/147/2026<br>Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.                                                                                                                                      |       |                     |
| OPRACOWAŁ: | MASTERPLAN Maciej Niżborski                                                                                                                                                                                                                                      |       |                     |
| SKALA:     | 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                           | DATA: | 21 kwietnia 2026 r. |



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.12 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Lokalizacja: obręb Bronowice (wschód)



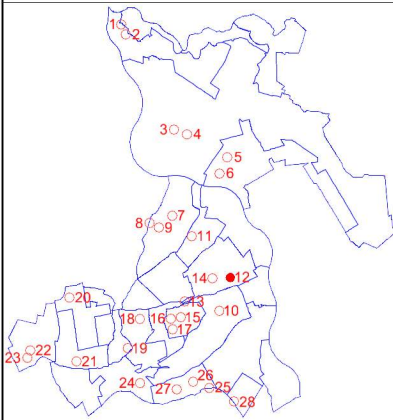
Wyrzys ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem

MNj Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej

Zasada podziału na jednostki przestrzenne

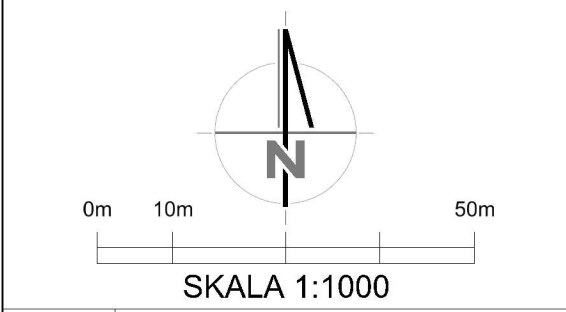


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:  
UL Teren usług rzemieślniczych

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
poza obszarem planu miejscowego
- Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY  
PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



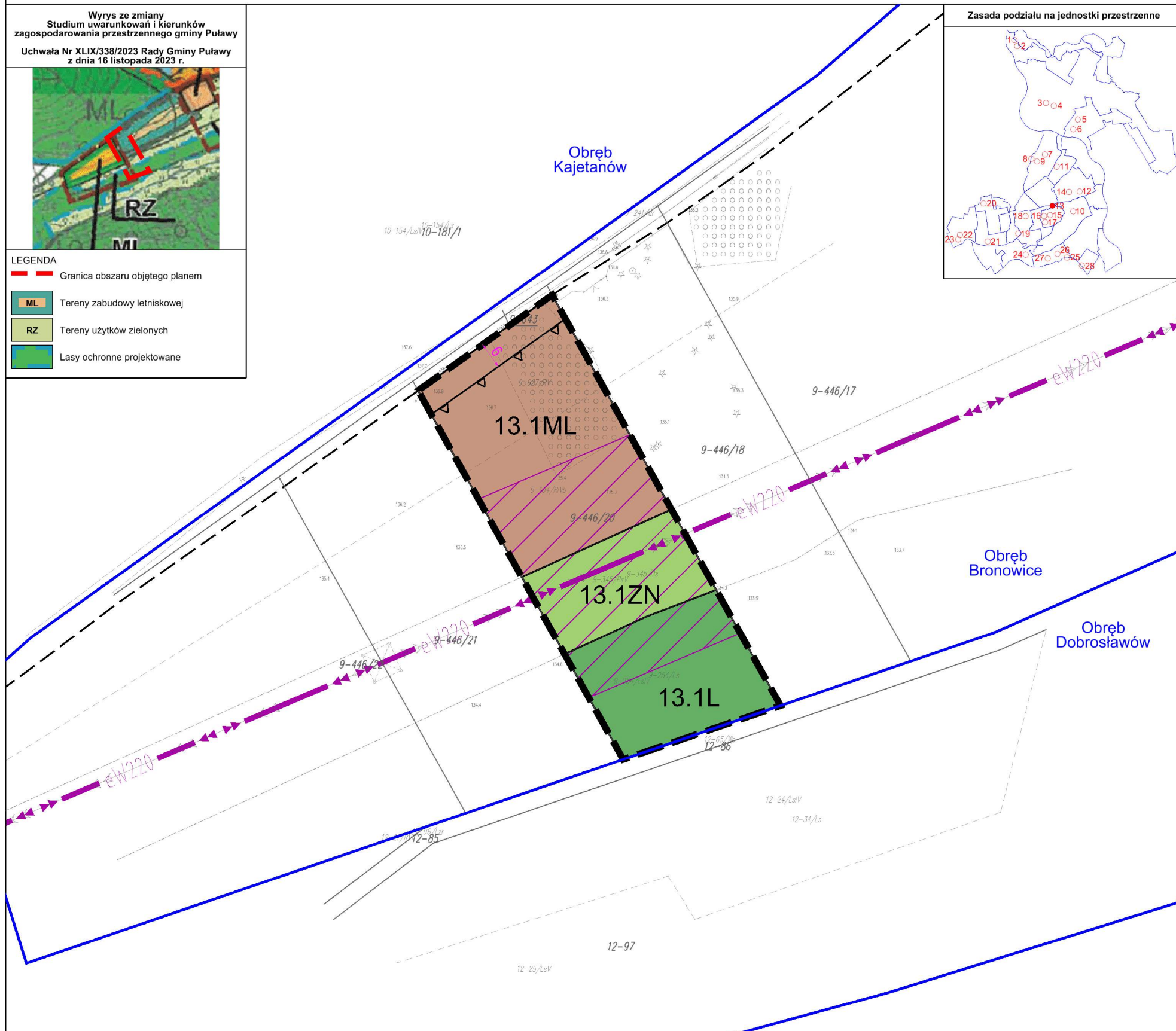
UKŁAD  
WSPÓŁRZĘDNYCH  
GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO  
MAPY  
ZASADNICZEJ PODGIK w Puławach licencja nr:  
GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.12 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.13 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:**

  -   Granica obszaru objętego planem miejscowym
  -  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  -  Nieprzekraczalna linia zabudowy
  -  Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
  -  Strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV

Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:

|    |                                                        |
|----|--------------------------------------------------------|
| ML | Teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej |
| L  | Teren lasu                                             |
| ZN | Teren zieleni naturalnej                               |

**OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

  -  Granica administracyjna obrębu geodezyjnego
  -  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
  -  Napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV

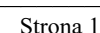
 Strefa ochronna od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa

 Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



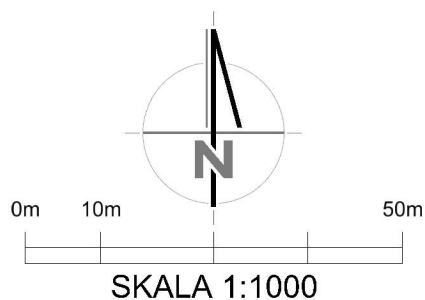


Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.14 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.





Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.15 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



 Granica obszaru objętego planem miejscowym  
 Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 Nieprzekraczalna linia zabudowy  
 Wymiarowanie [jednostka miary - metr]

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

**CALY OBSZAR OBJEKTU PLANU MIEJSCOWY** Strefa ochronna od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa

**CALY OBSZAR OBJEKTU PLANU MIEJSCOWY** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |       |                     |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|
| INWESTOR:  | Gmina Puławy<br>ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy                                                                                                                                                                                                                    |       |                     |
| TEMAT:     | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnow, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia |       |                     |
| RYSUNEK:   | Rysunek planu miejscowego<br>Załącznik Nr 1.15 do uchwały Nr XXVII/147/2026<br>Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.                                                                                                                                      |       |                     |
| OPRACOWAŁ: | MASTERPLAN Maciej Niżborski                                                                                                                                                                                                                                      |       |                     |
| SKALA:     | 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                           | DATA: | 21 kwietnia 2026 r. |







Wyrus ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy

Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy z dnia 16 listopada 2023 r.

LEGENDA

Granica obszaru objętego planem

MR, MN

Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny rezerw mieszkalnictwa

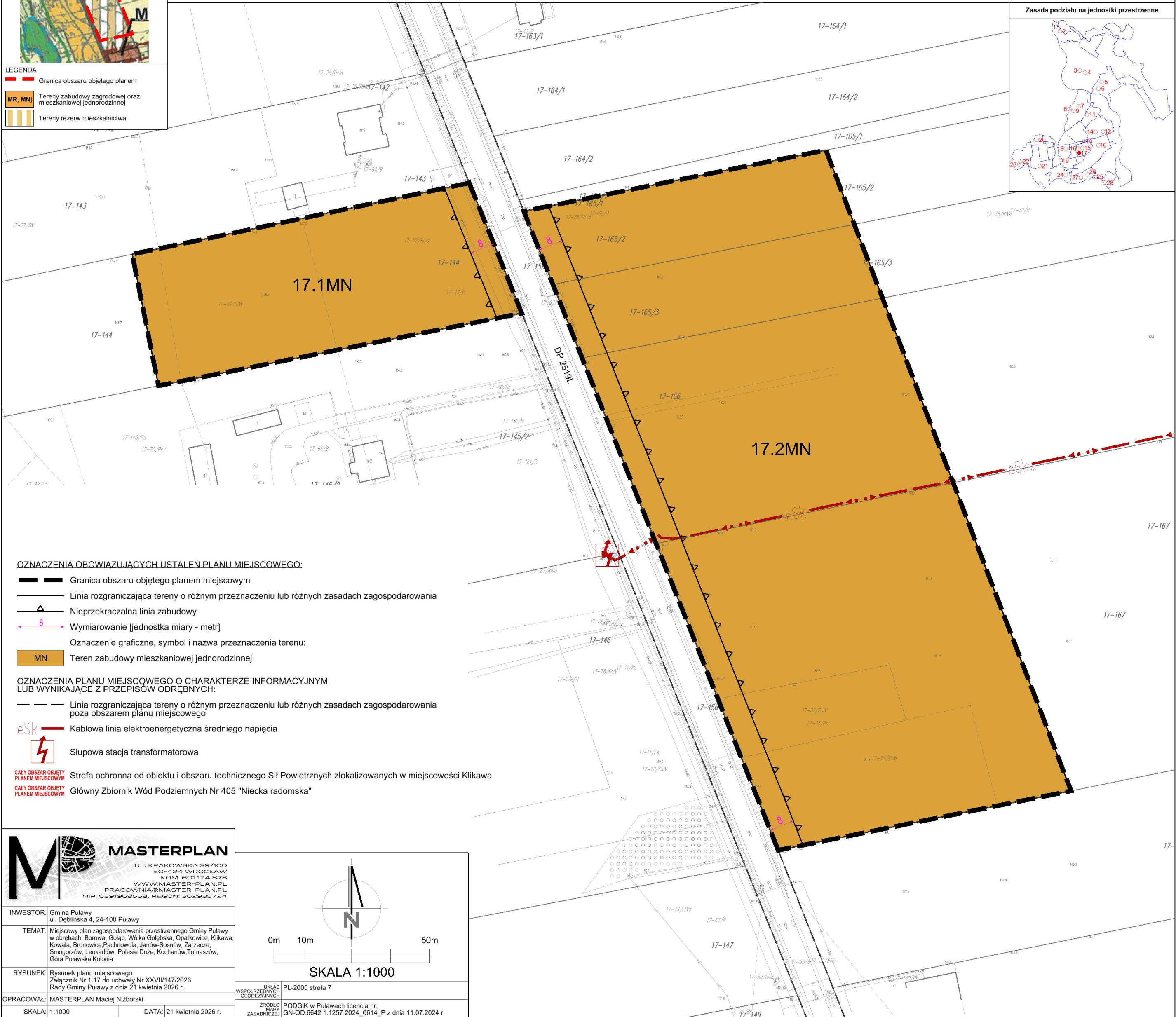
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Rysunek planu miejscowego

Załącznik Nr 1.17 do uchwały Nr XXVII/147/2026 Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



Lokalizacja: obręb Pachnowola (zachód)





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Janów-Sosnów

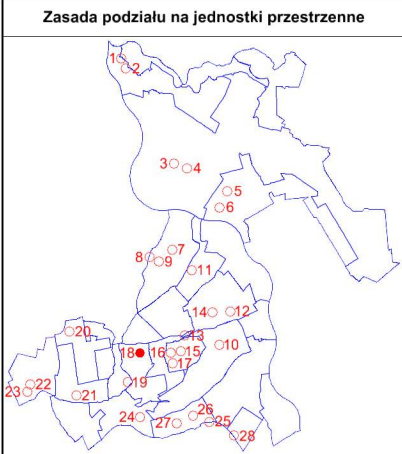
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.18 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



Wyrzys ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MR, MNJ Tereny zabudowy zagrodowej oraz  
mieszkaniowej jednorodzinnej

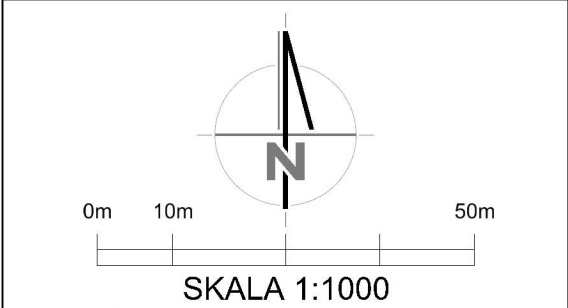


OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:  
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Granica strefy ochronnej od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



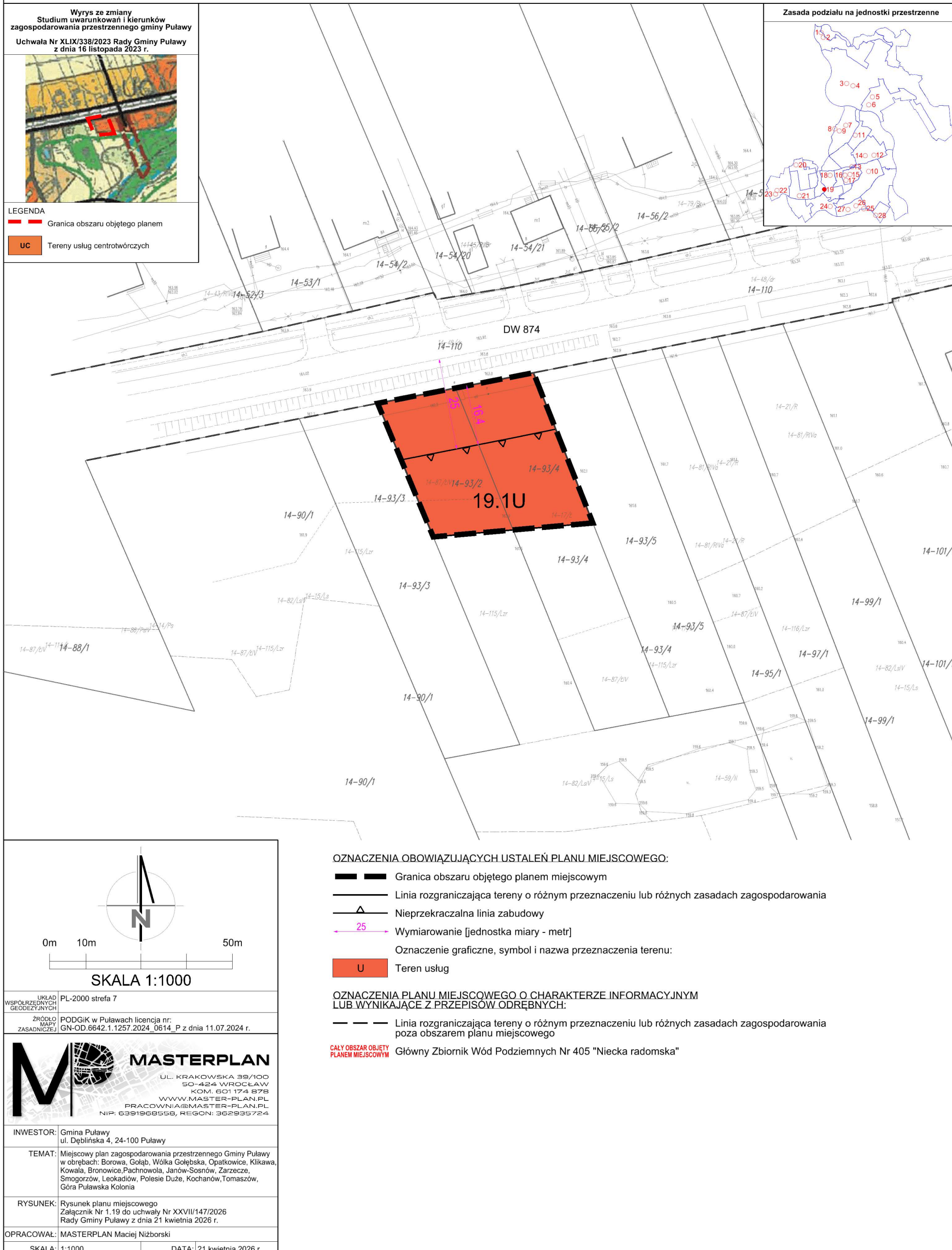
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.18 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.19 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.





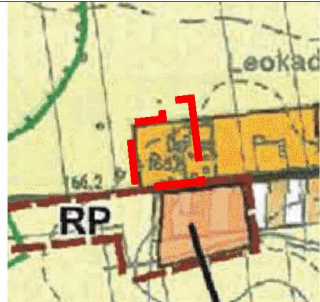
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Smogorzów

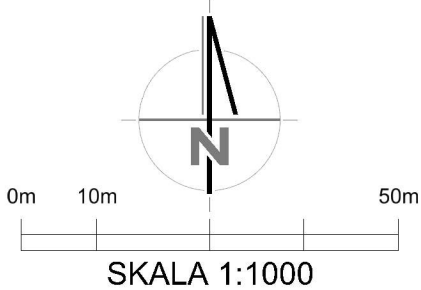
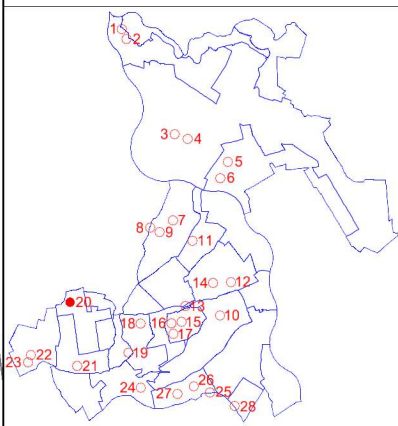
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.20 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



- LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem
  - MR, MN Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
  - RP Tereny rolne

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.20 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski

SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Leokadiów

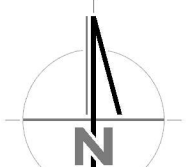
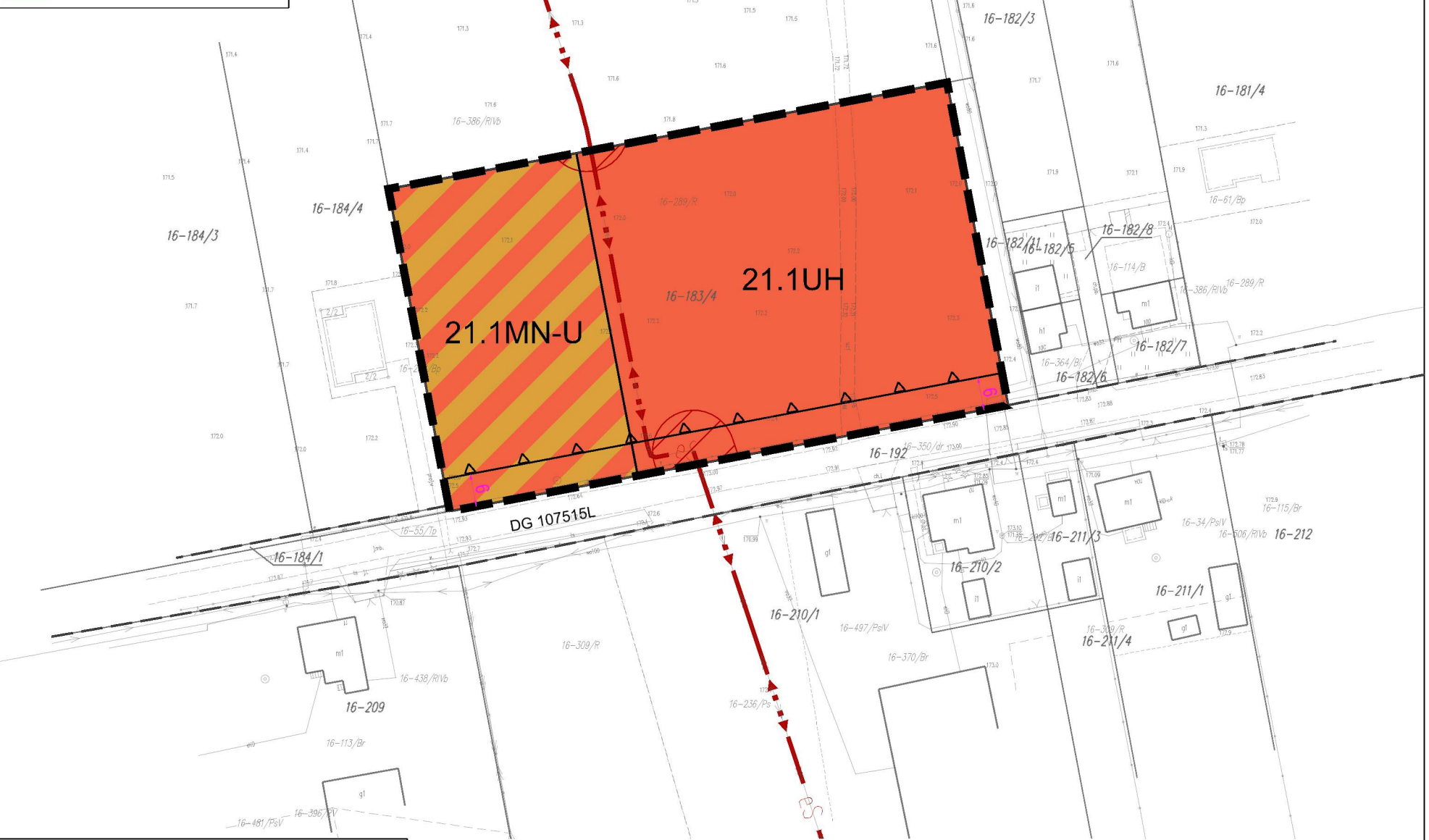
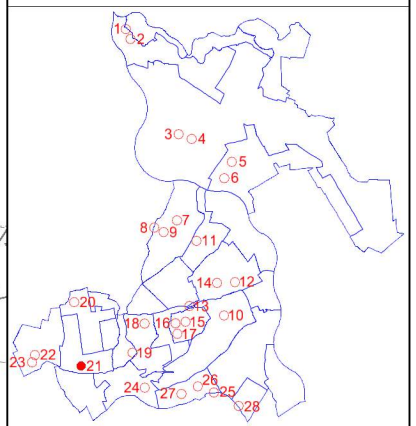
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.21 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MNJ, MR Tereny zabudowy mieszkaniowej  
jednorodzinnej oraz zagrodowej  
UH, MNJ Tereny usług handlu  
i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.21 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej

Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:

- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- UH Teren usług handlu

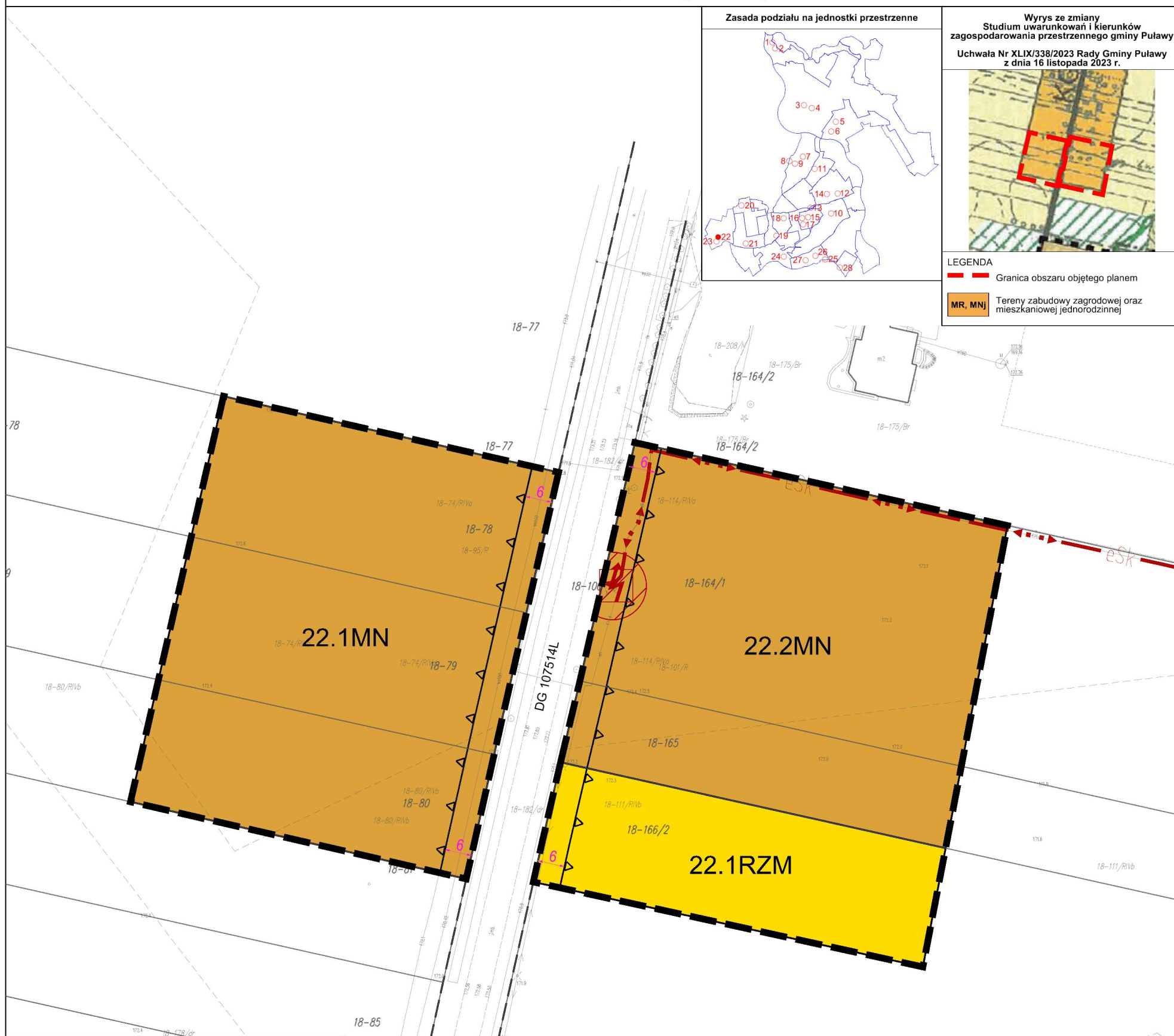
OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego
- Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.22 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



|                                                                                     |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica obszaru objętego planem miejscowym                                                                                                         |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                                                          |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                                                                                    |
|  | Wymiarowanie [jednostka miary - metr]                                                                                                              |
|  | Strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej |
| Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:                          |                                                                                                                                                    |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                                                                                        |
|  | Teren zabudowy zagrodowej                                                                                                                          |

— — — Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego

eSk — Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia

 Słupowa stacja transformatorowa

**CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM** Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Lokalizacja: obręb Polesie Duże

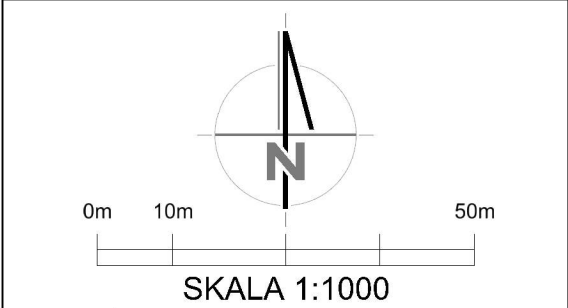
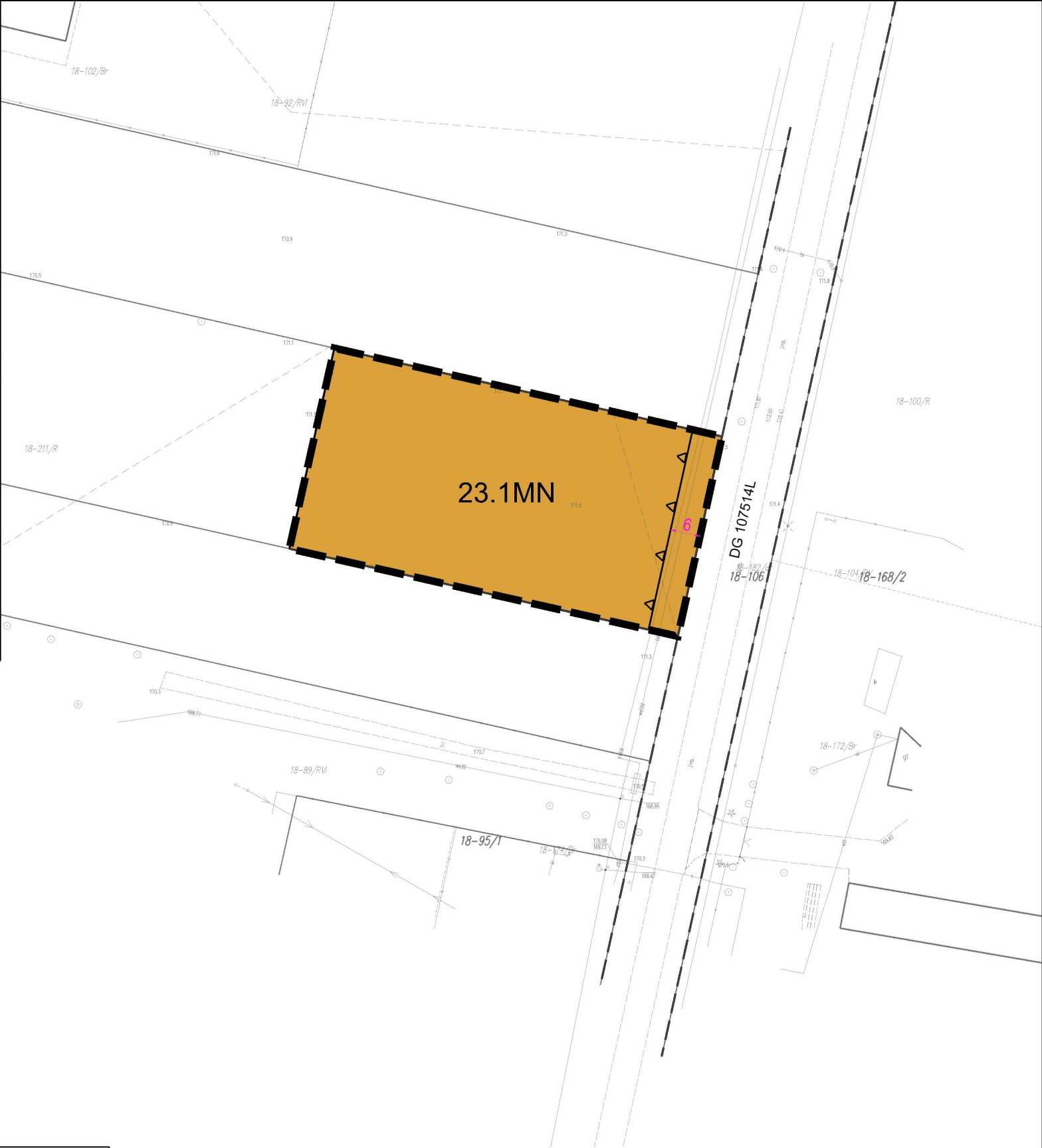
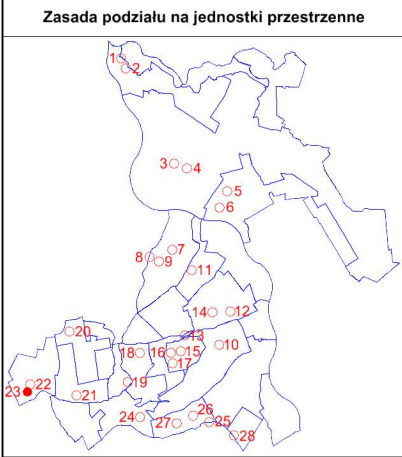
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.23 do uchwały Nr ...  
Rady Gminy Puławy z dnia ...



Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
MR, MN Tereny zabudowy zagrodowej oraz  
mieszkaniowej jednorodzinnej



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.23 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niźborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:  
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
poza obszarem planu miejscowego
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Kochanów

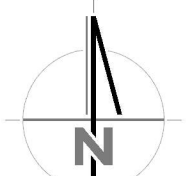
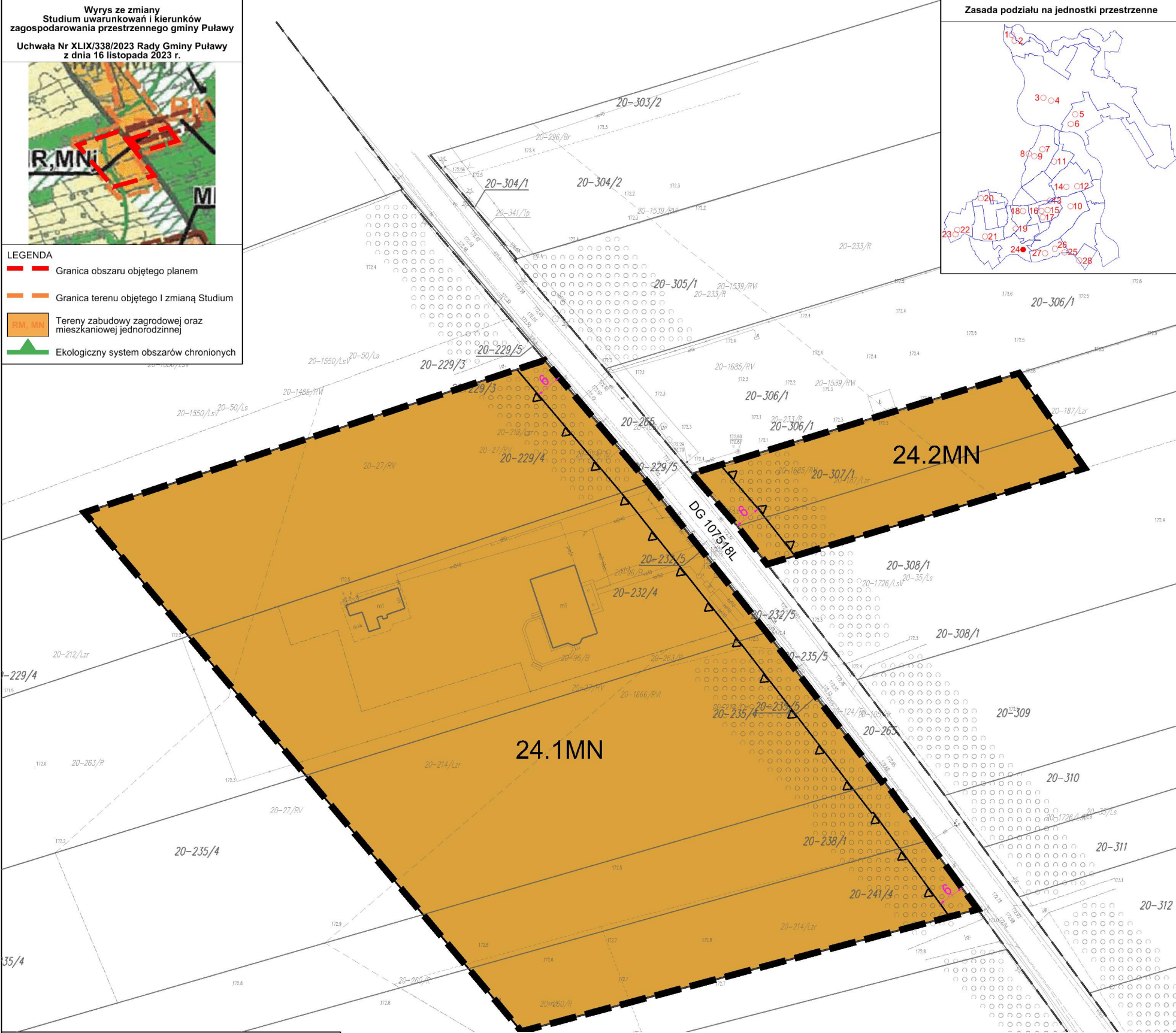
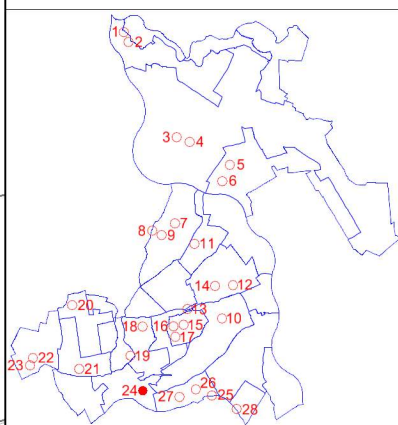
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.24 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



- LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem
  - Granica terenu objętego I zmianą Studium
  - Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Ekologiczny system obszarów chronionych

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

RYSENEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.24 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski

SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego

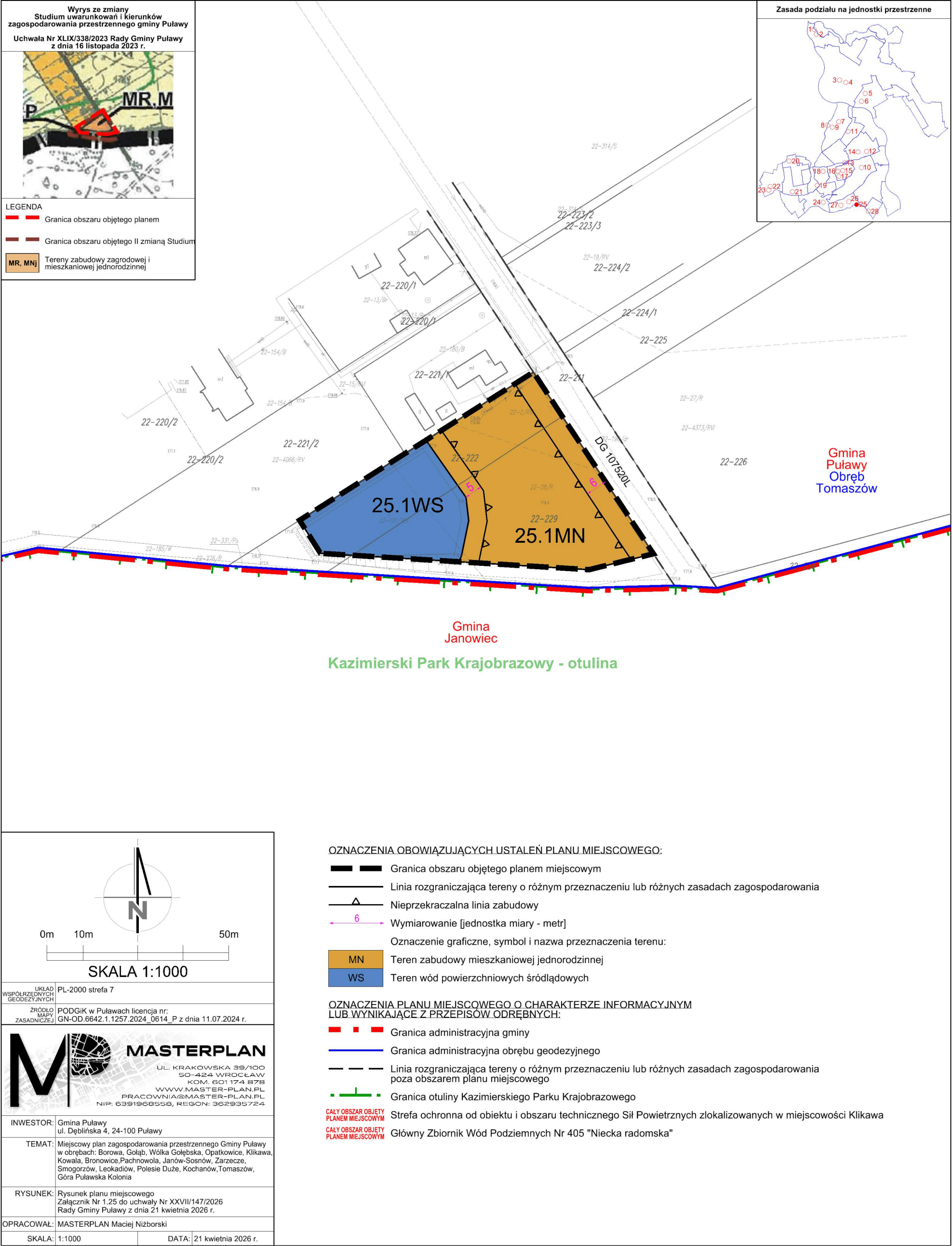
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia

Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.25 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Lokalizacja: obręb Tomaszów (wschód)





Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia



Lokalizacja: obręb Tomaszów (centrum)

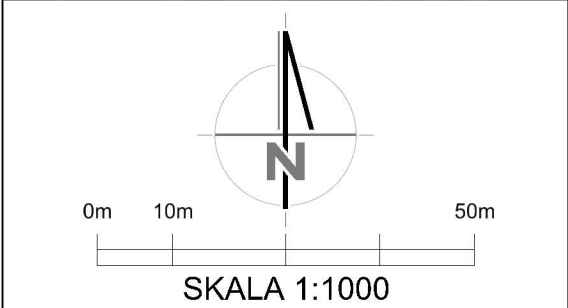
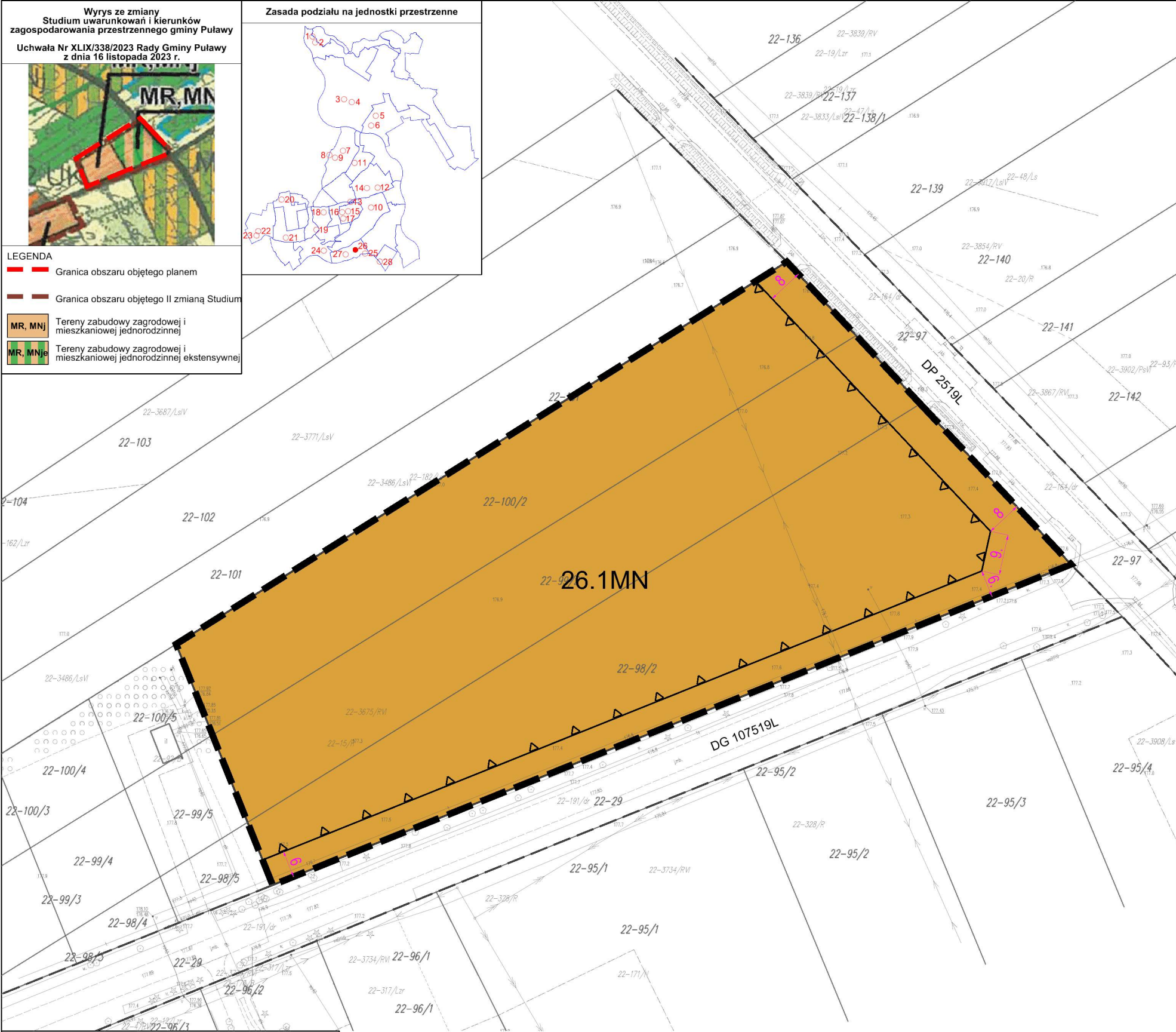
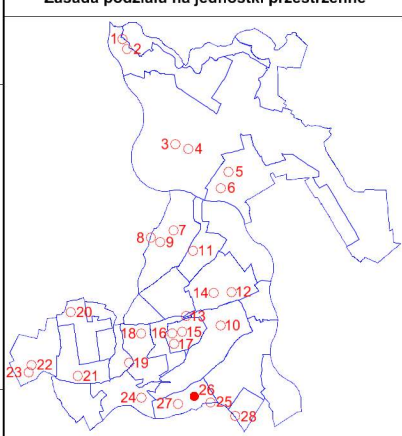
Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.26 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Wyrus ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.



LEGENDA  
Granica obszaru objętego planem  
Granica obszaru objętego II zmianą Studium  
Tereny zabudowy zagrodowej i  
mieszkaniowej jednorodzinnej  
Tereny zabudowy zagrodowej i  
mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej

Zasada podziału na jednostki przestrzenne



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH PL-2000 strefa 7  
ZŹRÓDŁO MAPY PODGIK w Puławach licencja nr: GN-OD.6642.1.1257.2024\_0614\_P z dnia 11.07.2024 r.



INWESTOR: Gmina Puławy  
ul. Dęblńska 4, 24-100 Puławy  
TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy  
w obrębach: Borowa, Gołęb, Wółka Gołębska, Opatkowice, Klikawa,  
Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze,  
Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów,  
Góra Puławska Kolonia  
RYSUNEK: Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.26 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
OPRACOWAŁ: MASTERPLAN Maciej Niżborski  
SKALA: 1:1000 DATA: 21 kwietnia 2026 r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Wymiarowanie [jednostka miary - metr]
- Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:  
MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

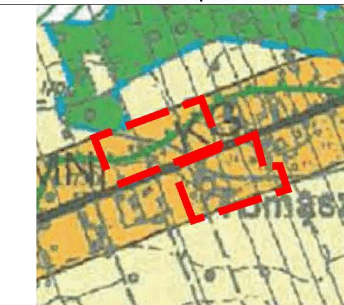
OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM  
LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
poza obszarem planu miejscowego
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Strefa ochronna od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.27 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.

**Wyrys ze zmiany  
Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy  
Uchwała Nr XLIX/338/2023 Rady Gminy Puławy  
z dnia 16 listopada 2023 r.**



**LEGENDA**

 Granica obszaru objętego planem

 Tereny zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej

 Ekologiczny system obszarów chronionych



|                                        |                                                                                      |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| UKŁAD<br>WSPÓŁRZĘDNYCH<br>GEODEZYJNYCH | PL-2000 strefa 7                                                                     |
| ŹRÓDŁO<br>MAPY<br>ZASADNICZEJ          | PODGiK w Puławach licencja nr:<br>GN-OD.6642.1.1257.2024 0614 P z dnia 11.07.2024 r. |



UL. KRAKOWSKA 39/100  
50-424 WROCŁAW  
KOM. 601 174 878  
WWW.MASTER-PLAN.PL  
WNIA@MASTER-PLAN.PL  
3558, REGON: 362935724

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |       |                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|
| INWESTOR:  | Gmina Puławy<br>ul. Dębińska 4, 24-100 Puławy                                                                                                                                                                                                                     |       |                     |
| TEMAT:     | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnowy, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia |       |                     |
| RYSUNEK:   | Rysunek planu miejscowego<br>Załącznik Nr 1.27 do uchwały Nr XXVII/147/2026<br>Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.                                                                                                                                       |       |                     |
| OPRACOWAŁ: | MASTERPLAN Maciej Niżborski                                                                                                                                                                                                                                       |       |                     |
| SKALA:     | 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                            | DATA: | 21 kwietnia 2026 r. |

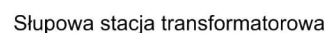
|                                                                                     |                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica obszaru objętego planem miejscowym                                                                                                         |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania                                                          |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                                                                                    |
|  | Wymiarowanie [jednostka miary - metr]                                                                                                              |
|  | Strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej |

Oznaczenie graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:

RZM Teren zabudowy zagrodowej

— — — Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza obszarem planu miejscowego

PSK — Kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia



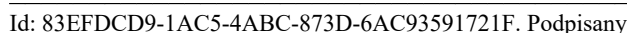
■ Rów melioracyjny

**CAŁY OBSZAR OBJEKTU PLANU MIEJSCOWYM** Strefa ochronna od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa

Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 405 "Niecka radomska"



Rysunek planu miejscowego  
Załącznik Nr 1.28 do uchwały Nr XXVII/147/2026  
Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XXVII/147/2026

Rady Gminy Puławy

z dnia 21 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puławy o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 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), Rada Gminy Puławy ustala, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa, Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów, Zarzecze, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Puławy.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/147/2026

Rady Gminy Puławy

z dnia 21 kwietnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr XXVII/147/2026 Rady Gminy Puławy z dnia 21 kwietnia 2026 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy w obrębach: Borowa,  
Gołąb, Wólka Gołębska, Opatkowice, Klikawa, Kowala, Bronowice, Pachnowola, Janów-Sosnów,  
Zarzecz, Smogorzów, Leokadiów, Polesie Duże, Kochanów, Tomaszów, Góra Puławska Kolonia  
[dalej: Plan]**

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr IV/17/2024 Rady Gminy Puławy z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do głównych celów Planu należy: spełnienie oczekiwań społecznych, wyrażonych w postaci złożonych wniosków od osób, dostosowanie zasad zagospodarowania obszarów objętych planem do ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puławy oraz ochrona istniejącego stanu zagospodarowania.

### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) [dalej: Ustawa]:**

#### **1.1. Ustalenia planu uwzględniają zwłaszcza (art. 1 ust. 2 Ustawy):**

##### **1.1.1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

Przeznaczenie terenów oraz ustalone zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także wskaźniki zagospodarowania terenu zostały dostosowane i zaprojektowane tak, aby w sposób harmonizujący uzupełniały najbliższe otoczenie obszaru opracowania.

Projektowany kształt struktury funkcjonalno-przestrzennej w dużej mierze wynika z obowiązującego stanu zagospodarowania terenu oraz prawa miejscowego, jak również z ustalonych w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Puławy (przyjętym Uchwałą Nr X/77/99 Rady Gminy Puławy z dnia 20 sierpnia 1999 r. /wraz ze zmianami/) [dalej: Studium]. Co prawda, na części terenów ustalono odmienne przeznaczenie od podstawowego kierunku wyznaczonego w Studium, jednakże wynika to z istniejącego stanu zagospodarowania lub obowiązujących planów miejscowych, co zostało dopuszczone zgodnie z art. 1 ust. 3 Ustawy, mówiącym o tym, że „*Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*”

Docelowa struktura funkcjonalno-przestrzenna uwzględnia uwarunkowania ekofizjograficzne przedmiotowych obszarów.

Dodatkowo, w Planie wprowadzono szereg ustaleń (np. zasady ochrony kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu), których celem jest zachowanie ładu przestrzennego, w tym wysokości czy spójnych linii zabudowy, co ma na celu eliminację nadużyć w zakresie sytuowania zabudowy w sposób w pełni dowolny i dysharmonijny.

##### **1.1.2. potrzeby zrównoważonego rozwoju**

Rozwiązania zastosowane w Planie uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 3 pkt 50 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024 r., poz. 54 ze zm.). Przy określaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenów wzięto pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu oraz lokalne uwarunkowania ekofizjograficzne.

Potrzeby zrównoważonego rozwoju zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie różnorodnych przeznaczeń terenów tj. m.in. terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenu zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML), terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), terenu usług (U), terenu usług handlu (UH), terenu usług rzemieślniczych (UL), terenu górnictwa i wydobywania (G), terenu zabudowy zagrodowej (RZM), terenu wód powierzchniowych śródlądowych (WS), terenu lasu (L) oraz terenu zieleni naturalnej (ZN). W Planie uwzględniono także potrzebę zachowania istniejących rowów melioracyjnych.

Ponadto, ustalenia Planu zapewniają ochronę złóż piasków i żwirów „Opatkowice VI” oraz dopuszczają realizację instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami z zakresu planowania przestrzennego (z pewnymi wyjątkami), co wpłynie pozytywnie na ograniczenie szkodliwej emisji do atmosfery, a tym samym na ochronę klimatu i środowiska. Co więcej, w Planie ustalone zostały zasady modernizacji,



rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. W przedmiotowym Planie określono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Realizacja ustaleń Planu będzie miała pozytywny wpływ na rozwój gospodarczy gminy.

#### 1.1.3. walory architektoniczne i krajobrazowe:

Tereny 28.1MN, 28.1MN, 28.1KDD i 28.1KR w całości położone są w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, co zostało wykazane na rysunkach Planu.

Obszary objęte Planem nie charakteryzują się szczególnymi walorami architektonicznymi, które wymagałyby wprowadzenia dodatkowej ochrony. Planowane zagospodarowanie nie powinno stanowić zagrożenia dla walorów krajobrazowych i kulturowych obszarów objętych opracowaniem z uwagi na ustalenia Planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu.

Na całym terenie 12.1UL ustalono strefę ochrony krajobrazu kulturowego, stanowiącą przedpole widokowe zabytkowego założenia parkowego w Bronowicach, w obrębie której obowiązuje zakaz sytuowania dominant architektonicznych zaburzających kompozycję krajobrazu oraz stwarzających barierę widokową dla zabytkowego założenia parkowego. Z tego też względu potencjalna zabudowa na tym terenie została odsunięta o 10 m od ww. obszaru wpisanego do rejestru zabytków (założenie parkowe) poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zapewniając mu tym samym ochronę przed zakłóceniem krajobrazu oraz barierami widokowymi. Ponadto, pozytywnym skutkiem realizacji Planu będzie sukcesywna rekultywacja terenu 9.1G w kierunku rolnym lub leśnym.

W Planie nie uwzględniono szczególnych regulacji ochrony krajobrazu wynikających z audytów krajobrazowych, gdyż tego typu dokumenty nie zostały dotychczas sporządzone dla województwa lubelskiego.

#### 1.1.4. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszania podatności na zmiany klimatu:

Plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, a także ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowania odpadami, które mają minimalizować straty poniesione przez środowisko.

W celu ustalenia dodatkowej ochrony środowiska w Planie ustalono:

- 1) wskaźnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków na terenach oznaczonych symbolami G, WS, L oraz ZN;
- 3) nakaz zachowania pasów ochronnych zgodnie z przepisami odrębnymi na terenie 9.1G;
- 4) nakaz utrzymania istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z jednoczesnym nakazem zachowania ciągłości rowu melioracyjnego;
- 5) zakaz sytuowania jakiegokolwiek zabudowy w obszarze istniejącego rowu melioracyjnego oraz w pasie o szerokości 5,0 m, mierzonym w rzucie poziomym od górnej krawędzi jego skarpy, w każdą stronę, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile nie ograniczają one funkcjonowania rowu i zostaną zaprojektowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz stosowania sprzętu i urządzeń spełniających wymogi przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska na terenie 9.1G.

Na obszarach objętych Planem dominują użytki rolne, w tym przede wszystkim grunty rolne (R). Większość z nich należy do klas IV, V i VI, jednak na terenach przedstawionych w załącznikach nr 1.10 i 1.14 do uchwały Planu występują także grunty rolne chronione (klasy IIIb). Grunty leśne występują na terenach przedstawionych na załącznikach do uchwały Planu nr 1.13 (pow. użytku 0,1026 ha) i 1.18 (pow. użytków: 0,0249 ha). Warto zaznaczyć, że użytk leśny o powierzchni 0,0249 ha nie spełnia definicji lasu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r., poz. 530 ze zm.), dlatego jego przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.). Grunt leśny występujących na terenie przedstawionym na załączniku do uchwały Planu nr 1.13 został w Planie przeznaczony pod las.

W przypadku gruntów rolnych chronionych, większość z nich została przeznaczona pod tereny zabudowy zagrodowej, co oznacza, że nie jest wymagana zgoda, o której mowa powyżej. Dodatkowo, dla gruntów rolnych klasy IIIb zlokalizowanych w zasięgu terenu 10.4MN również nie jest konieczne uzyskanie zgody, ponieważ teren ten został już przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową w obowiązującym planie miejscowym (Uchwała nr XIV/113/20 Rady Gminy Puławy z dnia 15 maja 2020 r.) i uzyskał wówczas

stosowną zgodę, która pozostaje w mocy (decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.133.2019 z dnia 3 grudnia 2019 r.).

Plan miejscowy uwzględnia następujące tereny, w obrębie których obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) udokumentowane złoża piasków i żwirów „Opatkowice VI” (teren 9.1G);
- 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)”, obejmujący tereny zlokalizowane na załącznikach nr 1.1-1.6 do uchwały Planu;
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 405 „Niecka radomska”, obejmujący tereny zlokalizowane na załącznikach nr 1.7-1.28 do uchwały Planu.

Ponadto, w Planie uwzględniono obszar i teren górniczy „Opatkowice VI” oraz otulinę Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

Jednym z najważniejszych ustaleń dot. ochrony środowiska (i nie tylko) jest zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (w rozumieniu przepisów odrębnych) na całym obszarze Planu. Natomiast z uwagi na odstępstwa zawarte w przepisach odrębnych oraz charakter niektórych terenów, również w Planie dopuszczono wyjątki, przy czym dotyczy to inwestycji celu publicznego oraz wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową zaliczanego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na terenie 9.1G.

Co więcej, Plan ustala teren górnictwa i wydobywania na terenie 9.1G jako teren wymagający rekultywacji w kierunku rolnym lub leśnym, która ma być przeprowadzana sukcesywnie wraz z postępem robót górniczych. W zakresie zmniejszania podatności na zmiany klimatu część terenów objętych Planem została przeznaczona pod funkcje przyrodnicze mające usankcjonować ich stan istniejący – tj. WS, L i ZN. Ponadto, w Planie określono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wprowadzono ustalenia mające na celu ochronę istniejących rowów melioracyjnych i dopuszczono możliwość realizacji odnawialnych źródeł energii.

#### 1.1.5. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na terenach objętych Planem nie występują obiekty ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej. Występuje jednak stanowisko archeologiczne o nr AZP 73-75/5-1 (na części terenu 9.1MN), wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w obrębie którego, zgodnie z Planem, prace ziemne lub zmiana charakteru prowadzonej działalności skutkująca naruszeniem struktury gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych, których zakres, rodzaj oraz pozwolenia regulują przepisy odrębne.

Ponadto, na całym terenie 12.1UL ustalono strefę ochrony krajobrazu kulturowego, stanowiącą przedpole widokowe zabytkowego założenia parkowego w Bronowicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/726 z 27.06.1997 r. (zlokalizowanego poza obszarem Planu), w obrębie której obowiązuje zakaz sytuowania dominant architektonicznych zaburzających kompozycję krajobrazu oraz stwarzających barierę widokową dla zabytkowego założenia parkowego.

W związku z powyższym uznaje się, że realizacja Planu nie spowoduje negatywnych skutków dla zabytków oraz dóbr kultury współczesnej znajdujących na jego terenie oraz poza jego granicami.

#### 1.1.6. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń, które w sposób pośredni mają na uwadze ochronę zdrowia oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenia z zakresu:

- 1) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 3) modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i systemu komunikacji.

Do najważniejszych ustaleń zaliczyć należy:

- 1) zakaz realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (tzw. zakładów "ZZR" lub "ZDR");
- 3) obowiązek stosowania na terenie 5.1MN rozwiązań architektoniczno-budowlanych zapewniających właściwą ochronę akustyczną pomieszczeń przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi, w tym w szczególności stosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej;



4) ustalenie strefy pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV oraz strefy pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia lub słupowej stacji transformatorowej, w obrębie których obowiązują szczególne ustalenia w zakresie zagospodarowania terenów opisane w uchwale;

5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Na terenach objętych Planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. Ponadto, na obszarach opracowania brak jest zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR).

Ustalenia Planu uwzględniają występowanie strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego, w obrębie której obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz obszaru o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q0,2% - raz na 500 lat). Ponadto, na rysunkach Planu, w celach informacyjnych, wskazano wał przeciwpowodziowy (wg ISOK) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q10% - raz na 10 lat) i średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (Q1% - raz na 100 lat) – zlokalizowane poza granicami obszarów objętych Planem.

Trudności osób ze szczególnymi potrzebami zostały uwzględnione poprzez ustalenia odnoszące się m.in. do minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, ustalenia Planu dopuszczają realizację urządzeń dla niepełnosprawnych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny, co ma na celu zapewnienie nieograniczonego dostępu do budynków oraz nie wprowadzają żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla ich potrzeb.

#### 1.1.7. walory ekonomiczne przestrzeni:

Wszystkie nieruchomości objęte Planem posiadają dostęp do dróg publicznych. Ponadto, część z nich ma dostęp do infrastruktury technicznej z zakresu: elektroenergetyki wysokiego, średniego i/lub niskiego napięcia, gazociągu, zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej oraz telekomunikacji.

Rozwiązania zawarte w Planie spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając realizację funkcji m.in. mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług handlu, usług rzemieślniczych, zabudowy mieszkaniowej letniskowej, zabudowy zagrodowej czy górnictwa i wydobywania, co w efekcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy.

Na przedmiotowym obszarze występuje udokumentowane złoż piasków i żwirów „Opatkowice VI” oraz teren i obszar górniczy „Opatkowice VI”. Plan ustala dla nich funkcję górnictwa i wydobywania (teren 9.1G), przy czym nakazuje prowadzenie eksploatacji złoża zgodnie z koncesją i planem ruchu zakładu górniczego, a także ustala dla nich nakaz prowadzenia sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych wraz z postępowaniem robót górniczych w kierunku rolnym lub leśnym.

Na obszarze Planu obowiązuje obecnie pięć następujących aktów prawa miejscowego:

1) Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, przyjęta Uchwałą

Nr XLIV/285/2002 Rady Gminy Puławy z dnia 13 września 2002 r.;

2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, przyjęta Uchwałą Nr XXVIII/152/05 Rady Gminy Puławy z dnia 28 czerwca 2005 r.;

3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy – etap I, przyjęta Uchwałą Nr XXVII/159/09 Rady Gminy Puławy z dnia 23 stycznia 2009 r.;

4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy – etap I, przyjęty Uchwałą Nr V/40/19 Rady Gminy Puławy z dnia 9 kwietnia 2019 r.;

5) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy – etap II, przyjęty Uchwałą Nr XIV/113/20 Rady Gminy Puławy z dnia 15 maja 2020 r.

#### 1.1.8. prawo własności:

Ustalenia Planu wyznaczają granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Plan umożliwia zabudowę i zagospodarowanie w sposób zgodny z oczekiwaniem, pozwalając na realizację funkcji m.in. mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, usług handlu, usług rzemieślniczych, zabudowy mieszkaniowej letniskowej, zabudowy zagrodowej czy górnictwa i wydobywania. Przy planowaniu działalności

na danym terenie należy wziąć pod uwagę zakazy Planu dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

#### 1.1.9. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W Planie wskazano zasięg powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Dęblin oraz zasięg strefy ochronnej od obiektu i obszaru technicznego Sił Powietrznych zlokalizowanych w miejscowości Klikawa, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych. Ponadto, w celach informacyjnych, na załączniku nr 1.5 do uchwały Planu uwzględniono przebiegające poza granicami obszaru: linię kolejową nr 82 Bąkowiec – Puławy Azoty, obszar kolejowy, granicę strefy ochronnej obszaru kolejowego oraz granicę terenu zamkniętego zastrzeżonego ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez który przebiegają linie kolejowe.

#### 1.1.10. potrzeby interesu publicznego:

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez:

- 1) wprowadzenie przeznaczeń terenów zgodnie z wnioskami złożonymi do tut. urzędu przez osoby fizyczne;
- 2) wprowadzenie zakazu realizacji usług mogących powodować konflikty społeczne;
- 3) umożliwienie dalszej eksploatacji złoża na terenie 9.1G;
- 4) nakaz rekultywacji terenu wraz z postępem robót górniczych na terenie 9.1G;
- 5) wprowadzenie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej wspomagających drogi publiczne, co pozwoli na racjonalne prowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej oraz obsługę terenów;
- 6) usankcjonowanie dróg dojazdowych służących do podstawowej obsługi komunikacyjnej części nieruchomości objętych Planem;
- 7) dopuszczenie możliwości realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego (z wyjątkami);
- 8) ochrona wartości przyrodniczych;
- 9) ochrona wartości kulturowych.

#### 1.1.11. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Plan dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych Planu. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych. Należy jednak zwrócić uwagę, że na terenach 10.1RZM, 11.1RZM, 14.1RZM, 15.1RZM, 16.1RZM, 22.1RZM i 27.1RZM jako towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania spośród sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczone zostały tylko te służące wyłącznie do obsługi zabudowy.

#### 1.1.12. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Organ sporządzający niniejszy Plan zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez:

- 1) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków,
- 2) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na etapie opiniowania i uzgodnień;
- 3) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko i wykazem wniosków, na etapie konsultacji społecznych;
- 4) ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych;
- 5) udostępnienie projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko i raportem podsumowującym przebieg konsultacji społecznych, o którym mowa w art. 8k ust. 2 Ustawy.

Powyższe ogłoszenia udostępnione zostały w gazecie „Tygodnik Wspólnota”, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Puławy.

#### 1.1.13. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zgodnie z art. 17 Ustawy Wójt Gminy Puławy kolejno:



- 1) ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie w dniu 3 września 2024 r. o podjęciu stosownej uchwały wraz z przystąpieniem do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając formę, miejsce i termin składania wniosków;
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji koniecznych do ujęcia w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 4) rozpatrzył złożone wnioski;
- 5) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) przedłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w celu zaopiniowania i uzyskał opinię pozytywną;
- 8) uzyskał wymagane ustawą opinie i uzgodnienia. Wprowadzone na ich etapie drobne korekty nie stanowiły zmian istotnych i nie wymagały ponowienia procedury uzgodnień;
- 9) ogłosił w dniu 16 grudnia 2025 r. o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne przeprowadzono w terminie od 19 grudnia 2025 r. do 30 stycznia 2026 r. z wykorzystaniem następujących form: zbieranie uwag (przez cały okres trwania konsultacji społecznych), spotkanie otwarte (termin: 29 grudnia 2025 r. godzina 16:00) oraz punkt konsultacyjny (czynny w dni robocze przez okres konsultacji od godziny 8:00 do 15:00 oraz dodatkowo w dniach: 22 grudnia 2025 r., oraz 5 i 19 stycznia 2026 r. w godzinach od 16:00 do 17:00).  
Na etapie konsultacji społecznych do projektu Planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag, wobec czego czynność polegająca na ich rozpatrzeniu była bezprzedmiotowa. Ponadto, zarówno podczas spotkania otwartego, jak i w trakcie funkcjonowania punktu konsultacyjnego, w wyznaczonych terminach nie zgłosiły się osoby zainteresowane;
- 10) sporządził raport, o którym mowa w art. 8k ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tym samym prace związane ze sporządzeniem niniejszego Planu oraz skompletowaniem dokumentacji planistycznej zostały zakończone.

#### 1.1.14. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Ustalenia Planu nakazują zaopatrzenie w wodę z: indywidualnych ujęć wody, sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych oraz zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Plan wprowadza także odpowiednie ustalenia z zakresu odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych, mające na celu ochronę zasobów wodnych oraz uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 405 „Niecka radomska” i Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)”, w obrębie których obowiązują wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

#### 1.1.15. potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

W granicach Planu oraz w jego otoczeniu brak jest zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Co więcej, w ustaleniach Planu wprowadzono: zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w związku z czym nie przewiduje się, aby realizacja Planu stanowiła zagrożenie dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

#### 1.1.16. potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Plan miejscowy nie wyznacza terenów rolnych, a większość gruntów rolnych chronionych (klasy IIb) została przeznaczona pod zabudowę zagrodową. Wyjątek stanowią grunty na terenie 10.4MN, dla których zgoda na ich przeznaczenie na cele nierolnicze została uzyskana już na etapie obowiązującego planu miejscowego.

Przewidziane rozwiązania umożliwiają kontynuowanie działalności rolniczej w istniejących gospodarstwach oraz efektywne gospodarowanie gruntami zgodnie z ich dotychczasowym charakterem. Ponadto, decyzja o

przeznaczeniu gruntów pod zabudowę zagrodową jest zgodna z polityką przestrzenną gminy oraz przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych, w tym ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zabudowa zagrodowa sprzyja dalszemu prowadzeniu działalności rolniczej i nie narusza zasad racjonalnej gospodarki gruntami.

Mając powyższe na uwadze, Plan nie wprowadza ustaleń dotyczących kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej ani rozwoju produkcji rolniczej.

1.2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (art. 1 ust. 3 Ustawy):

Zaprojektowane rozwiązania Planu są zgodne z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości, umożliwiając zagospodarowanie nieruchomości m.in. na cele związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniową jednorodzinną lub usługami, usługami handlu, usługami rzemieślniczymi, zabudową mieszkaniową letniskową, zabudową zagrodową czy górnictwem i wydobywaniem.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne nie tylko zapewniają obsługę nieruchomości, ale także zabezpieczają możliwość racjonalnego poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

Niezbędne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wskazują w większości na słuszność przyjętych w miejscowym Planie rozwiązań.

1.3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy (art. 1 ust. 4 Ustawy):

Tereny objęte Planem znajdują się częściowo w obszarach o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Dostępne jeszcze wolne tereny przeznaczone pod zabudowę stanowiąc będą w dużej mierze uzupełnienia już istniejącej tkanki wiejskiej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego.

Obszary opracowania nie wyróżniają się wyjątkowymi walorami przyrodniczymi z uwagi na brak form ochrony przyrody. Środowisko przyrodnicze jest typowe dla terenów wiejskich tj. tworzą je głównie pola uprawne, łąki i pastwiska czy zadrzewienia. Zieleni istniejąca na omawianych terenach terenie została zabezpieczona poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W zakresie rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów w Planie wprowadzono drogę dla pieszych i drogę dla rowerów jako towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania na terenach 10.1KDD, 16.1KDD oraz 28.1KDD.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości objętych Planem będzie zapewniona poprzez: tereny oznaczone symbolem KDD oraz publiczne drogi gminne, powiatowe lub wojewódzkie zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza obszarem planu miejscowego, tereny oznaczone symbolem KR, drogi wewnętrzne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danego terenu, poza obszarem planu miejscowego oraz dojazdy wydzielone w granicach terenów.

Ponadto, należy wyjaśnić, iż tereny 1.1MN, 3.1MN, 5.1MN, 9.1MN, 16.1MN lub ich części posiadają zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez przyległe części tych samych działek ewidencyjnych, położone poza obszarem planu miejscowego.

## **2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 Ustawy, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 Ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:**

Stwierdza się zgodność ustaleń Planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej Uchwałą Nr XXXV/241/2022 Rady Gminy Puławy z dnia 27 września 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Puławy (dalej Analiza).

W wieloletnim planie sporządzania MPZP zawartym w Analizie, 34 z 35 terenów objętych Planem zostało wskazane jako predysponowane do zmiany obowiązujących planów miejscowych. Jedynym wyjątkiem jest obszar przedstawiony w załączniku nr 1.10 do uchwały Planu, który nie został uwzględniony w tej grupie. Obręb Klikawa, w którym znajduje się ten teren, został sklasyfikowany jako obszar o małym potrzebie zmiany planu miejscowego. Jednakże, Analiza wskazuje na wysoką aktywność inwestycyjną w tym rejonie oraz



znaczną liczbę wniosków o zmianę obowiązującego planu miejscowego lub Studium – drugą najwyższą w gminie.

Biorąc zatem powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że Wójt Gminy Puławy przystępując do sporządzenia Planu, nie naruszył ustaleń uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Puławy.

Wymagania uniwersalnego projektowania:

- 1) w zakresie dostępności architektonicznej zostały uwzględnione w sposób opisany w pkt. 1.1.5 niniejszego uzasadnienia;
- 2) w zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Puławy, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada następujące ułatwienia: udogodnienia dla niepełnosprawnych (zmieniony kontrast, odwrócone kolory, możliwość powiększenia i pomniejszenia czcionki), mapę serwisu, deklarację dostępności, informacje dla niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzający Plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych urzędu.

### **3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:**

Na obecnym etapie nie jest możliwe jednoznaczne określenie wpływu ustaleń przedmiotowego Planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Przeprowadzona analiza skutków finansowych wskazuje jednak, że realizacja Planu może przyczynić się do zwiększenia dochodów gminy, w szczególności z tytułu podatku od nieruchomości, podatku od czynności cywilnoprawnych oraz tzw. renty planistycznej.

Jednocześnie prognozuje się możliwość wystąpienia wydatków związanych m.in. z wykupem terenów przeznaczonych pod cele publiczne (w tym drogi), a także realizacją zadań własnych gminy w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

W ujęciu długookresowym, w perspektywie 10 lat od dnia uchwalenia Planu, szacuje się, że skumulowana wartość bieżąca netto (NPV) może wynieść około 2,5 mln zł, co wskazuje na potencjalnie dodatni efekt finansowy dla budżetu gminy. Należy jednak mieć na uwadze, że część zdarzeń stanowiących podstawę powyższych prognoz – zarówno po stronie dochodów, jak i wydatków – może nie wystąpić.

### **4. Podsumowanie:**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 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 ze zm.) oraz ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2025 r. poz. 527), plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, a część graficzna, wymagane rozstrzygnięcie oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Gminy niniejszej uchwały jest uzasadnione.