



UCHWAŁA NR XXX/164/2026 RADY GMINY PUŁAWY

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy (obejmującego część obrębu Wólka Gołębska)

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 2026 r. poz. 662, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w związku z art. 64 ust. 2 i 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 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLV/313/2023 Rady Gminy Puławy z dnia 20 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy zmienionej uchwałą Nr XLVIII/328/2023 Rady Gminy Puławy z dnia 12 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/313/2023 Rady Gminy Puławy z dnia 20 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy, 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 (obejmujący część obrębu Wólka Gołębska), zwany dalej „planem miejscowym”.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym została wyznaczona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, sporządzony w skali 1:2000, zwany 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 załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Puławy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, będącego załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) 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 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będących załącznikiem nr 4 do uchwały.

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

- 1) **nawierzchni tymczasowej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię wykonaną z materiałów umożliwiających czasowe użytkowanie drogi jak tłuczeń, kruszywo lub płyty betonowe;
- 2) **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;
- 3) **obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

- 4) **planie miejscowym Miasta Puławy** – należy przez to rozumieć obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Puławy Jednostka Bilansowa "A" - część I, przyjęty uchwałą Nr XXXVI/388/13 Rady Miasta Puławy z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania działek, z wyjątkiem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania, oraz rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 7) **strefie wydzielenia wewnętrznego** – należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, dla której adresowane jest odrębne ustalenie lub grupa ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **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 oraz 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 miejscowego.

§ 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) strefa wydzielenia wewnętrznego;
- 6) strefa pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV;
- 7) 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.

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) **P** – teren produkcji,
 - b) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) **IE** – teren elektroenergetyki,
 - d) **IWU** – teren ujęcia wód,

e) L – teren lasu.

§ 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, z zastrzeżeniem: ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) pochylni, przedsionków, ramp, ryzalitów, schodów wejściowych do budynku, wiatrołapów zewnętrznych, wykuszy, zadaszeń i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami, z zastrzeżeniem: maksymalne wysunięcie tych elementów przed nieprzekraczalną linią zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej tereny nie może przekroczyć:
 - 2,5 m w przypadku pochylni i ramp,
 - 1,5 m w przypadku pozostałych elementów,
 - c) budynków lub części budynków o funkcji dozoru lub portierni, z zastrzeżeniem: ustala się obowiązek uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - d) elektrowni słonecznych w strefie wydzielenia wewnętrznego. Na pozostałym obszarze obowiązuje sytuowanie elektrowni słonecznych zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 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 budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, przy czym ściana budynku zwrócona w stronę tej granicy musi być ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) 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 realizacji inwestycji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicą nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem **P** wymóg stosowania najlepszych dostępnych technik (BAT) w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) 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;
- 4) w celu ochrony przed niekorzystnymi zmianami w odpływie wód opadowych i gruntowych, zakaz:
 - a) przekształcania powierzchni działek w sposób powodujący naruszenie naturalnych lub ukształtowanych stosunków wodnych,
 - b) odprowadzania wód opadowych, roztopowych lub ścieków na sąsiednie działki;
- 5) 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, z wyjątkiem stanowisk postojowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **IE** i **IWU**,

- c) obowiązek 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,
 - d) obowiązek zabezpieczenia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do ziemi oraz wód,
 - e) obowiązek magazynowania nawozów mineralnych, środków chemicznych oraz materiałów sypkich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności obowiązek zachowania bezpiecznych odległości pomiędzy tymi zakładami a innymi obiektami, zgodnie z wymaganiami określonymi w tych przepisach; decyzja o możliwości zlokalizowania zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej powinna być poprzedzona przeprowadzeniem oceny ryzyka, z uwzględnieniem oddziaływania już istniejących zakładów;
- 7) możliwość realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem:
- a) obowiązuje zakaz realizacji instalacji wykorzystujących energię wiatru, z wyjątkiem mikroinstalacji realizowanych na potrzeby inwestycji celu publicznego,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem **P** dopuszcza się niezamontowane na budynku instalacje o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW,
 - c) realizacja instalacji musi być zgodna z przepisami odrębnymi.

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

- 1) form ochrony zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) obiektów lub obszarów ujętych w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków;
- 3) dóbr kultury współczesnej;
- 4) stanowisk archeologicznych.

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

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego obszar udokumentowanego złoża piasków kwarcowych d/p betonów komórkowych "Wólka Gołębska" (kod: PB, nr złoża: 20044), zlokalizowany na terenie **5P**, w obrębie którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu miejscowego strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN80 relacji Wronów-Puławy zasilającego stację Gołąb, o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa, o łącznej szerokości strefy do 30 m, po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem: część strefy kontrolowanej zlokalizowana jest poza obszarem planu miejscowego,
 - b) DN700 relacji Wronów-Puławy, o nominalnym ciśnieniu MOP 5,5 MPa, o łącznej szerokości strefy do 100 m, po 50 m w każdą stronę od osi gazociągu, w obrębie której obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu miejscowego ujęcie wody „Zakłady Azotowe Puławy S.A.”, obejmujące łącznie 23 studnie głębinowe, przy czym w obszarze planu miejscowego występuje 16 studni, wraz ze strefami ochrony bezpośredniej, w obrębie których obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;

- 4) wskazuje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 „Niecka lubelska (Lublin)” występujący pod całym obszarem planu miejscowego, w obrębie którego obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 5) stwierdza się, że w obrębie planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) 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.

§ 12. 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 oznaczonych symbolem **P** na 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych symbolem **P** na 30 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 85° do 95°, przy czym w przypadku, gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.
- 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.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się strefę pasa technologicznego wyznaczoną wzdłuż dwutorowej 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, w zasięgu której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 2) lokalizacja zabudowy niewymienionej w pkt. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym sytuowanie elektrowni słonecznych w strefie pasa technologicznego dopuszcza się wyłącznie poza obszarami:
 - a) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
 - b) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 3) zakaz realizacji hałd oraz nasypów;
- 4) zakaz podnoszenia rzędnych terenu w odniesieniu do stanu istniejącego;
- 5) zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 3 m.

§ 14. 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) utrzymanie już zrealizowanych powiązań w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji, w granicach terenów, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi:
 - dojść lub dojazdów,
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) utrzymanie terenu **1KR** w ciągu przebiegu istniejących dróg wewnętrznych wraz z powiązaniem od północy z istniejącą drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
 - d) powiązanie terenu **3KR** od zachodu z istniejącą drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego (zgodnie planem miejscowym Miasta Puławy istniejąca droga wewnętrzna została przeznaczona pod drogę publiczną klasy lokalnej i oznaczona symbolem 5.KD-L),
 - e) utrzymanie terenu **5KR** w ciągu przebiegu istniejącej drogi wewnętrznej wraz z powiązaniem od południa z istniejącą drogą wewnętrzną zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego,
 - f) powiązanie terenu **6KR** od zachodu z projektowaną drogą publiczną zlokalizowaną poza obszarem planu miejscowego (zgodnie planem miejscowym Miasta Puławy istniejąca droga wewnętrzna została przeznaczona pod drogę publiczną klasy zbiorczej i oznaczona symbolem 4.KD-Z);
- 2) obsługę komunikacyjną poprzez:
- a) tereny oznaczone symbolem **KR**,
 - b) projektowane, zgodnie z planem miejscowym Miasta Puławy, drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu miejscowego,
 - c) dojazdy wydzielane w granicach terenów;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 4) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z ustaleniami planu miejscowego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie stosowania nawierzchni tymczasowych na terenach oznaczonych symbolem **KR**, do czasu urzędzenia dróg w standardzie docelowym, z zastrzeżeniem: takie drogi muszą zapewniać przejezdność i bezpieczeństwo użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia w formie linii kablowych,
 - b) z dopuszczeniem budowy wnetrzowych lub kontenerowych stacji transformatorowych,
 - c) ze źródeł odnawialnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz z:
- a) sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia,
 - b) indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) zaopatrzenie w ciepło:
- a) z sieci ciepłowniczej lub 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,
- 9) 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 wód,

c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) 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, indywidualnych 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;

11) 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;

12) 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;

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

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

§ 16. 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 symbolem **P** w wysokości 30%;

2) pozostałych w wysokości 0,01%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P** ustala się przeznaczenie pod tereny produkcji, z wykluczeniem terenów przemysłu portowego.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod:

a) budynki garażowe;

b) wiaty,

c) dojścia i dojazdy,

d) stanowiska postojowe,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalną wysokość zabudowy dla:

a) budynków administracyjnych lub biurowych do 25 m,

- b) budynków produkcyjnych, obiektów budowlanych niebędących budynkami lub urządzeniami do 50,0 m, o ile wynika to ze względów technologicznych lub przepisów odrębnych, przy czym ograniczenie wysokości do 50,0 m nie dotyczy budowli i urządzeń celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną na 2,7,
 - b) minimalną na 0,001;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 90%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 10%;
- 6) dachy o dowolnej geometrii;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe na każde 15 osób zatrudnionych;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu,
 - b) budynków garażowych.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR** ustala się przeznaczenie pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m.

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

- 1) **1KR** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10,0 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do ścieżek na zakrętach oraz pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach z terenem **6KR**;
- 2) **2KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 5,0 m do 8,2 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do ścieżek na zakrętach oraz pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach z terenami **1KR** i **3KR**;
- 3) **3KR** zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 10,0 m do 14,4 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniu z terenem **6KR**;
- 4) **4KR**:
 - a) zmienną szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 6,2 m do 30,5 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniach z terenami **3KR** i **6KR**,
 - b) plac do zawracania samochodów;
- 5) **5KR** szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 6,3 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do pól widoczności wydzielonych przy skrzyżowaniu z terenem **6KR**;
- 6) **6KR**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą od 17,4 m do 36,3 m jak na rysunku planu miejscowego, z zastrzeżeniem: szerokość drogi nie odnosi się do ścieżek na zakrętach oraz dojazdów do terenów **11IWU, 12IWU, 13IWU**,
 - b) plac do zawracania samochodów.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IE, 2IE, 3IE** ustala się przeznaczenie pod tereny elektroenergetyki.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 5,0 m;
- 3) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,35;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 30%;
- 6) dachy o dowolnej geometrii, z zastrzeżeniem: w przypadku stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych obowiązuje:
 - a) nakaz realizacji symetrycznego układu połączeń głównych dachu,
 - b) nachylenie połączenia dachu w przedziale od 15° do 45°;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe;
- 8) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1IWU, 2IWU, 3IWU, 4IWU, 5IWU, 6IWU, 7IWU, 8IWU, 9IWU, 10IWU, 11IWU, 12IWU, 13IWU, 14IWU, 15IWU, 16IWU** ustala się przeznaczenie pod tereny ujęcia wód.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ujęciem wód;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy do 5,0 m;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
- 4) minimalną liczbę miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości 1 stanowisko postojowe;
- 5) sposób realizacji miejsc do parkowania w formie wydzielonych stanowisk postojowych na powierzchni terenu.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1L, 2L** ustala się przeznaczenie pod tereny lasu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, krajobrazu, 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, z wyjątkiem budynków wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

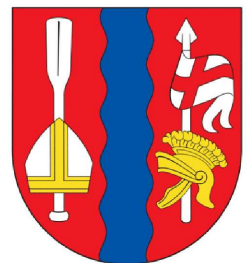
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Puławy.

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

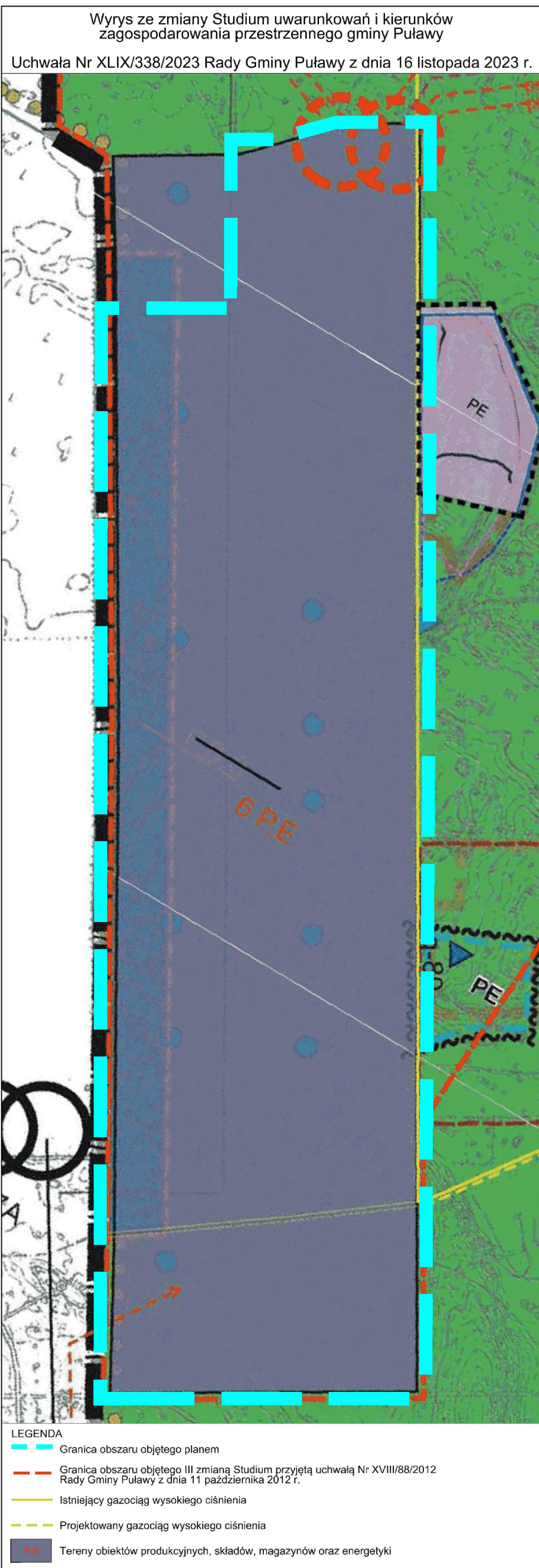
Przewodniczący Rady Gminy
Puławy

Tomasz Mizak

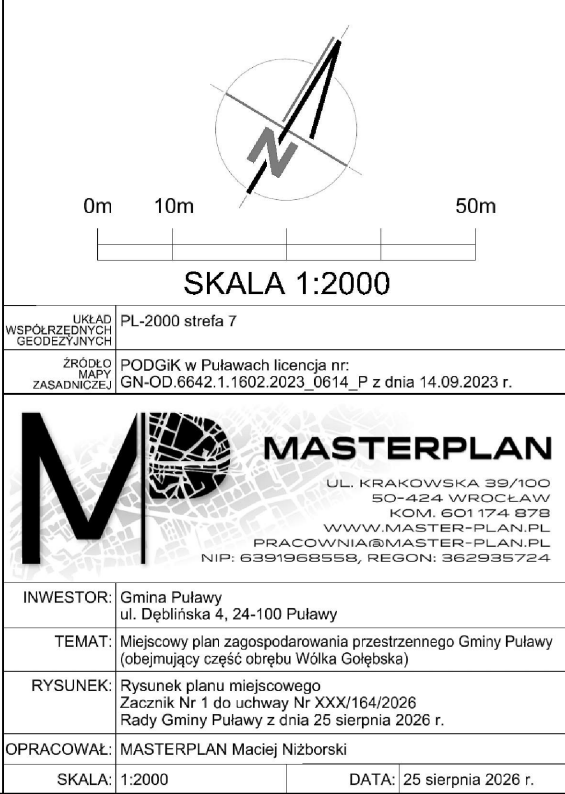
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy (obejmujący część obrębu Wólka Golebska)



Rysunek planu miejscowego
Zacznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/164/2026
Rady Gminy Puławy z dnia 25 sierpnia 2026 r.



- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH LISTAŁ PLANU MIEJSCOWEGO:**
- Granicz obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzeznaczalna linia zabudowy
 - Wymiarowanie (jednostka miary - metr)
 - Strefa wydzielenia wewnętrzznego
 - Strefa pasa technologicznego wyznaczonego wodzów dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV
 - Oznaczenia graficzne, symbol i nazwa przeznaczenia terenu:
 - Teren produkcji
 - Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - Teren elektroenergetyki
 - Teren ujęcia wód
 - Teren lasu
- OZNACZENIA PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**
- Symbole przeznaczenia terenu obowiązujące po uchwaleniu planu miejscowego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy (z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami)
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Puławy (z dnia 29 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami))
 - Granicz udokumentowanego złoża piasków kwarcowych dlp betonów komórkowych
 - Dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższych napięć 220 kV
 - Wieżowa stacja transformatorowa
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia DN80 relacji Wronów-Puławy zasilający stację Golań, MOP 5,5 MPa
 - Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN80
 - Gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Wronów-Puławy, MOP 5,5 MPa
 - Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN700
 - Studnia głębinowa wraz z numerem studni stanowiącej ujęcie wód podziemnych "Zakłady Azotowe Puławy S.A."
 - Granicz strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 406 "Nadzia lubelska (Lublin)"



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/164/2026

Rady Gminy Puławy

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Puławy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy (obejmującego część obrębu Wólka Gołębska), Rada Gminy Puławy nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/164/2026

Rady Gminy Puławy

z dnia 25 sierpnia 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

W związku z brakiem potrzeby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Puławy (obejmującego część obrębu Wólka Gołębska), Rada Gminy Puławy nie podejmuje rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/164/2026

Rady Gminy Puławy

z dnia 25 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.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