



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 13 stycznia 2026 r.

Poz. 204

UCHWAŁA NR XXIII/143/25 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE

z dnia 16 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Michała Górskiego w miejscowości Nałęczów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą nr LXIII/379/23 z dnia 28 lutego 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Michała Górskiego w miejscowości Nałęczów, Rada Miejska w Nałęczowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia Ogólne

§ 1. Stwierdza się, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów uchwalonego Uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r., z późniejszymi zmianami.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Michała Górskiego w miejscowości Nałęczów, zwany dalej „planem”.

2. Obszary objęte planem zajmują powierzchnię ok. 2,68 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów, ganków i tarasów wystających przed lico budynku do 3,0 m;

- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie pełniące funkcję uzupełniającą przeznaczenia terenu, przy czym powierzchnia całkowita tego przeznaczenia, nie może być większa niż 15% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) parkingu naziemnym zielonym – należy przez to rozumieć parking, którego co najmniej 60% powierzchni całkowitej stanowi powierzchnia biologicznie czynna, wzmocniona odpowiednimi materiałami budowlanymi, takimi jak np. płyty ażurowe, geokrata parkingowa;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litera określa przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na części graficznej są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;
- 5) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 7) strefa lokalizacji zabudowy oznaczona literą „A”;
- 8) strefa lokalizacji zabudowy oznaczona literą „B”.

2. Oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

- 1) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) U – teren usług;
- 3) ZN – teren zieleni naturalnej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z uwzględnieniem przebiegu linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków;
- 3) w obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m²;
- 4) zakazuje się w obszarze planu realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budowli obejmujących sieci techniczne oraz sieci uzbrojenia terenu – 12 m,
 - b) budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 8. Ustalenia w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokryć dachowych:

- 1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barwy, spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;
- 2) nakaz pkt. 1 nie dotyczy:
 - a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu oraz szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,
 - b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: szarego, czarnego, grafitowego, bordowego, brązowego;
- 4) nakaz pkt. 3 nie dotyczy pokryć dachowych wynikających z zastosowania materiałów dachowych z łupków, gontów, blachy miedzianej pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów;
- 5) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;
- 6) ustalenia zawarte w pkt 1, 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą obiektów wpisanych do rejestru, dla których ustala się obowiązek indywidualnego określenia kolorystyki obiektów i rozwiązań materiałowych na etapie opracowania dokumentacji projektowych oraz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406, dla którego sposób zagospodarowania określony został ustaleniami planu w tym w szczególności w zakresie dopuszczalnego sposobu i zagospodarowania terenu oraz prowadzenia gospodarki ściekowej i gospodarki odpadami;
- 2) obszar planu położony jest w całości w Strefie A ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych;
- 3) obszar planu położony jest w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;
- 7) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Nałęczów;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zagospodarowanie terenów w sposób niepowodujący przekroczeń norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych, urządzeń oraz zieleni izolacyjnej ograniczających negatywne skutki emisji hałasu;
- 9) ustala się ochronę przed hałasem terenów zagospodarowanych poprzez obowiązek zachowania dopuszczalnych norm hałasu jak dla terenów zlokalizowanych w Strefie „A” uzdrowiska;
- 10) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych;

- 11) nie wyznacza się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ prace nad audytem krajobrazowym dla województwa lubelskiego nie zostały ukończone;
- 12) nakaz kształtowania zespołów zieleni w oparciu o istniejący drzewostan lub w nawiązaniu do istniejących w otoczeniu zespołów roślinnych;
- 13) wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią $Q=1\%$ oraz $Q=10\%$, zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem ZN, dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w obszarze planu zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, do których należą:
 - a) zespół architektoniczno-krajobrazowy Nałęczowa – pod numerem A/585 z dnia 28 marca 1972 r., - cały obszar planu,
 - b) Willa Dwór Górskiego wraz z ogrodem – pod numerem A/763 z dnia 20 lipca 1978 r.,
- 2) dla obszaru zabytkowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. a ustala się nakaz kształtowania przestrzeni w sposób tradycyjny wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca,
- 3) dla obiektu i obszaru zabytkowego, o którym mowa w pkt. 1 lit. b ustala się:
 - a) nakaz kształtowania przestrzeni w sposób tradycyjny wraz z utrzymaniem obiektów tworzących historyczną strukturę miejsca,
 - b) nakaz ochrony bryły i formy architektonicznej Dworu Górskiego,
 - c) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych związanych z ich remontem oraz odtworzeniem brakujących elementów przy jednoczesnym zachowaniu charakterystycznych cech w zakresie kompozycji oraz artykulacji detali architektonicznych,
 - d) dla ogrodu przy Willi Dwór Górskiego ustala się nakaz prowadzenia wszelkiej działalności w ukierunkowaniu na prace rewaloryzacyjne podkreślające wartości historyczne miejsca oraz ochronę istniejącego drzewostanu,
 - e) dla nowej zabudowy w terenie oznaczonym symbolem U ustala się nakaz kształtowania zabudowy na zasadzie rozproszonego zespołu budynków, o charakterze zabudowy towarzyszącej, nie stanowiącej dominanty architektonicznej w odniesieniu do zabytkowego dworu, przy jednoczesnym dopuszczeniu możliwości lokalizacji wyłącznie przy uwzględnieniu maksymalnego poszanowania historycznego drzewostanu oraz kompozycji przestrzennej całej nieruchomości zabytkowej,
 - f) dla Dworu Górskiego ustala się zakaz realizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 4) dla obszarów funkcjonalnych objętych planem dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wykorzystujących odnawialne źródła energii, z zastrzeżeniem §10 pkt 3 lit. f oraz z zastrzeżeniem, iż urządzenia te nie będą zakłócały ekspozycji obiektu wpisanego do rejestru zabytków oraz nie będą negatywnie wpływać na zachowanie wartości widokowo-przestrzennych zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa wpisanego do rejestru zabytków;
- 5) prowadzenie działań inwestycyjnych przy obiekcie i obszarach zabytkowych, o których mowa w pkt. 1 wymaga uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek w przypadku scalenia i podziału nieruchomości – 10000 m²;
- 3) ustala się minimalny front działki w przypadku scalenia i podziału nieruchomości – 80 m;

- 4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego na 90° z tolerancją 10°;
- 5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz obszarów wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków dla których ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) połączenie obszaru planu z gminnym oraz ponadlokalnym układem transportowo-komunikacyjnym zapewnia droga gminna przylegająca do obszarów planu od strony północnej;
- 2) zasady obsługi parkingowej:
 - a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach obszaru planu, na powierzchni terenu lub w garażu,
 - b) zakazuje się budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych powyżej 10,
 - c) zakazuje się budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w szpitalach uzdrowiskowych, sanatoriach uzdrowiskowych i pensjonatach,
 - d) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu UZ oraz U - minimum 5 miejsc oraz maksimum 30 miejsc, w tym minimum 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) w terenie oznaczonym symbolem U nakazuje się realizację parkingów naziemnych zielonych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy.

2. Dopuszcza się likwidację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci w obszarze planu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego wodociągu;
- 2) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci zbiorczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 50 mm dla przewodów tłocznych i 160 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszczenie odprowadzenia wód do zbiorników retencyjnych lub gruntu na własnej działce budowlanej, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy minimalnej 150 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne;
- 3) realizacja projektowanych sieci wyłącznie w formie kablowej.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie poprzez istniejące sieci;
- 2) rozwój sieci gazowej poprzez budowę i rozbudowę sieci o średnicy nie mniejszej niż 32 mm.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 9.

Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem U:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – teren usług handlu detalicznego;
- 3) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług handlu hurtowego,
 - c) teren usług rzemieślniczych,
 - d) teren usług edukacji,
 - e) teren usług sportu i rekreacji,
 - f) teren usług kultu religijnego,
 - g) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały;
- 5) ustala się nakaz kształtowania zabudowy na zasadzie rozproszonego zespołu budynków z możliwością skomunikowania odrębnymi łącznikami;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynku Dworu Górskiego – 12 m,
 - dla budynków usługowych w strefie lokalizacji zabudowy oznaczonej literą „A” – 12 m, przy czym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - dla budynków usługowych w strefie lokalizacji zabudowy oznaczonej literą „B” – 14 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - dla pozostałych budynków – 6 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna długość fasady frontowej zabudowy wzdłuż ulicy Michała Górskiego – 14,0 m w jednej płaszczyźnie,
 - c) dopuszcza się realizację nowych budynków usługowych w formie rozproszonej,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 16%,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,55,

- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,
- g) dachy budynków:
- dla budynku Dworu Górskiego - główne połacie jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem nawiązania do pierwotnej, historycznej formy i kształtu dachów,
 - dla pozostałych budynków – wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 40°,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m²;
- 7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Michała Górskiego), przylegającej do obszaru planu od strony północnej, stanowiącej działkę nr 381 obręb miasto Nałęczów;
- 8) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UZ:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia § 10 niniejszej uchwały;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - dla budynków usługowych – 16 m, przy czym maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne,
 - dla pozostałych budynków – 8 m, przy czym maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,
 - e) dachy budynków – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m²;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej (ul. Michała Górskiego) przylegającej do obszaru planu od strony północnej, z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (ul. Leśna) oraz drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (ul. Przesmyk);
- 5) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem ZN:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni naturalnej;
- 2) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków pieszych;
- 3) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

**Rozdział 10.
Ustalenia końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Szkoła

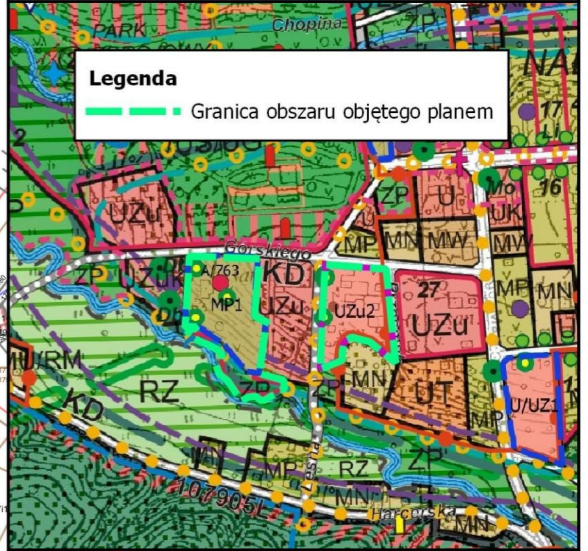


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla obszarów zlokalizowanych przy ul. Michała Górskiego w miejscowości Nałęczów - część graficzna

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/143/25
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 16 GRUDNIA 2025 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY NAŁĘCZÓW
przyjętego Uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 13 czerwca 2013 r. wraz ze zmianami



Legenda
Granica obszaru objętego planem

LEGENDA (do zmiany nr I Studium):
Granice obszarów zmiany nr I Studium

LEGENDA (do zmiany nr II Studium):
Granice obszarów zmiany nr II Studium

OCHRONA WARTOŚCI KULTUROWYCH

- Zabytek wpisany do rejestru zabytków
- Drzewa i grupy drzew o wyjątkowych walorach przyrodniczo-estetycznych

Granica strefy A ochrony uzdrowiskowej

MPI Zabudowa pensjonatowa

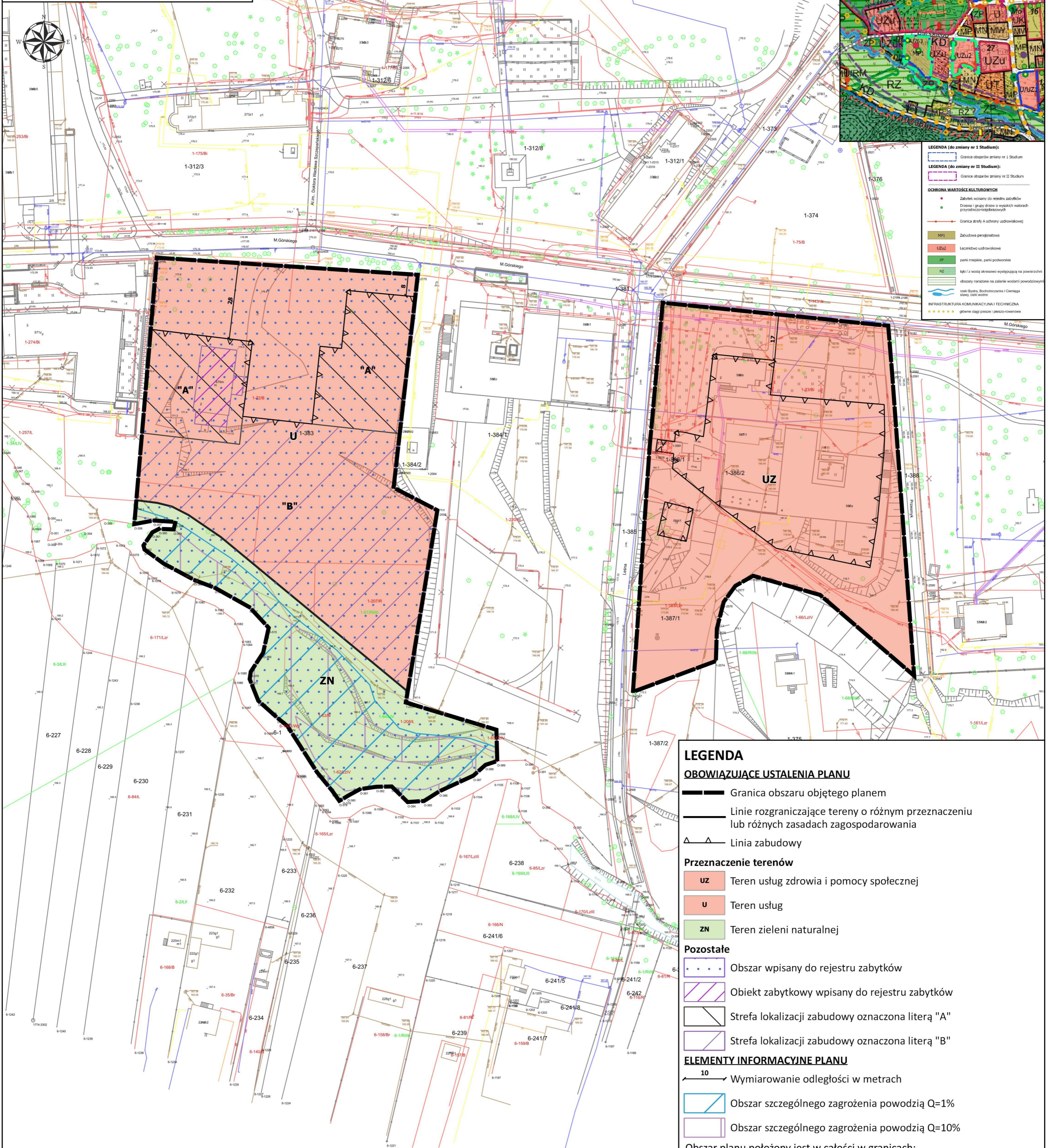
UZU Lecznictwo uzdrowiskowe

ZP parki miejskie, parki podworskie

RZ Młł i woda okresowa występująca na powierzchni obszaru narażone na zalanie wodami powodziowymi rzeki Biebrza, Bohoradzka i Cierneja oraz wody

INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA I TECHNICZNA

główne ciągi przebiegu i planu-owosowania



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- UZ Teren usług zdrowia i pomocy społecznej
- U Teren usług
- ZN Teren zieleni naturalnej

Pozostałe

- Obszar wpisany do rejestru zabytków
- Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków
- Strefa lokalizacji zabudowy oznaczona literą "A"
- Strefa lokalizacji zabudowy oznaczona literą "B"

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 10 Wymiarowanie odległości w metrach
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%

Obszar planu położony jest w całości w granicach:
 - zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa pod numerem A/585
 - otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego
 - Strefy A ochrony uzdrowiskowej
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego
w Puławach ; licencja GN-OD.6642.1.2115.2023_0614_P

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/143/25

Rady Miejskiej w Nałęczowie

z dnia 16 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2025 r. do 7 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nałęczowie. W dniu 17 października 2025 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 24 listopada 2025 r. do projektu planu wpłynęła 1 uwaga.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	17.11.2025 r.	Osoba fizyczna	Wnosi o doprecyzowanie zapisów dla terenów U i UZ poprzez dodanie zapisu „Dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe, związane z funkcją uzdrowiskową, zdrowotną, rehabilitacyjną lub turystyczno-rekreacyjną”	383, 386/2, Nałęczów	U, UZ		+		+	Uwaga bezzasadna. Projekt planu miejscowego dopuszcza realizację tylko usług nieuciążliwych, z szeroką listą wykluczeń zawartą w rozdziale dot. ustaleń szczegółowych. Ponadto projekt zawiera szereg ograniczeń wymienionych w części ogólnej planu, a także został uzgodniony z niezbędnymi instytucjami, w tym szczególnie wymagającym Lubelskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Lublinie z racji rangi konserwatorskiej obszarów objętych planem.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXIII/143/25
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 16 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie 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

§ 1. W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenie przeznaczonym w planie miejscowym pod zabudowę, nie jest konieczna realizacja przez gminę zadań własnych z zakresu infrastruktury wodociągowej czy kanalizacyjnej, gdyż obszar planu miejscowego wyposażony jest w niezbędne sieci.

§ 2. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 3. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

§ 5. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/143/25

Rady Miejskiej w Nałęczowie

z dnia 16 grudnia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę