Podpisany przez:
Grzegorz Szkoła
dnia 31 lipca 2026 r.

UCHWAŁA NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE

z dnia 31 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVI/163/26 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów, Rada Miejska w Nałęczowie uchwala, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów – etap I, zwany dalej „planem”.

2. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni ok. 225 ha, obejmujące wybrane tereny w gminie Nałęczów, położone w mieście Nałęczów (obręb Chruszczów) oraz w części wiejskiej gminy, w obrębach ewidencyjnych: Chruszczów-Kolonia, Drzewce-Kolonia, Drzewce, Bronice, Bronice-Kolonia, Paulinów, Piotrowice, Strzelce, Ludwinów, Czesławice, Sadurki, których granice przedstawiono na załącznikach od nr 1 do nr 32.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załączniki od nr 1 do nr 32 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;

2) załącznik nr 33 – 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;

3) załącznik nr 34 – 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w 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 i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;

2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania, ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

3) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie podstawowe terenu a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;

6) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

1) od 1MNW do 6MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) od 1MNW-U do 5MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) od 1MN do 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) od 1KDD do 2KDD – tereny dróg dojazdowych;

5) od 1RZM do 64RZM – tereny zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;

2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenów, dopuszczając jej nadbudowę, przebudowę i remont;

3) dopuszcza się rozbudowę budynków położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa ta nastąpi z zachowaniem wyznaczonej linii zabudowy;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków bez konieczności zmiany geometrii dachu;

5) sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych na działce budowlanej dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

   a) konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 40 m,

   b) pozostałych budowli – do 6,0 m, o ile ustalenia szczegółowe niniejszego planu nie stanowią inaczej,

   c) dla budynków – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 7. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: szarego, czarnego, grafitowego, bordowego, brązowego;

2) dopuszcza się dachy z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin lub dachy solarne lub fotowoltaiczne;

3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskim nasyceniu barwy, spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego i szarego;

4) nakaz, o którym mowa pkt 3 nie dotyczy:

   a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła pod warunkiem zachowania naturalnej barwy tych materiałów,

   b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej.

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

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) część obszaru planu (tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 1KDD, 2KDD, 1MNW, 1RZM, 53RZM, 2MNW-U) położona jest w Strefie C ochrony uzdrowiskowej, w której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności z zakresu lecznictwa uzdrowiskowego, uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej oraz gmin uzdrowiskowych;

3) część obszaru planu (tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 1KDD, 2KDD, 1MNW, 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 53RZM, 1MNW-U, 2MNW-U, położona 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 w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

7) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych;

8) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Nałęczów;

9) ustala się ochronę przed hałasem dla poszczególnych terenów, poprzez obowiązek traktowania terenów oznaczonych symbolami:

   a) MNW, MN – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   b) MNW-U – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,

   c) RZM – jak terenów faktycznie zagospodarowanych pod zabudowę zagrodową;

10) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych, przed ich wprowadzeniem do ziemi lub do wód, do parametrów wymaganych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do rejestru o numerach:

a) AZP 75-78/1-1 zlokalizowanego w terenie 22RZM,

b) AZP 75-78/7-10 zlokalizowanego w terenie 16RZM,

c) AZP 76-78/12-2 zlokalizowanego w terenie 1RZM,

d) AZP 76-78/40-13 zlokalizowanego w terenie 46RZM,

e) AZP 76-78/54-5 zlokalizowanego w terenie 42RZM,

f) AZP 76-78/55-6 zlokalizowanego w terenach 43RZM.

2. W obszarach, o których mowa w pkt. 1 działania inwestycyjne, w tym prowadzenie robót budowlanych i prac ziemnych, które mogą powodować zniszczenie warstw kulturowych, wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11. 1. Wyznacza się pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii wskazanej w części graficznej planu.

2. W pasach technologicznych od linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod linią elektroenergetyczną.

§ 12. 1. Wyznacza się pas technologiczny napowietrzanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 20 m od osi linii znajdującej się poza granicami planu, obejmujący część terenu oznaczonego symbolem 7RZM.

2. W pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod linią elektroenergetyczną.

§ 13. Wskazuje się strefę od terenu kolejowego położonego poza granicami planu, obejmującą część terenów 9RZM, 13RZM, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 14. Wskazuje się, że w granicach planu miejscowego znajdują się nieoznaczone w części graficznej obiekty melioracji wodnej, dla których w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych obowiązują zapisy ustawy Prawo wodne.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek:

   a) w terenach oznaczonych symbolami MNW – 1000 m^2,

   b) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNW-U – 1500 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

   a) w terenie oznaczonym symbolem MNW – 16 m,

   b) w terenie oznaczonym symbolem MN, MNW-U – 18 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

1) układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, które wraz z drogami przylegającymi do obszaru opracowania, ale położonymi poza granicami planu zapewniają obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

2) w terenach oznaczonych symbolami MNW, MNW-U, MN dopuszcza się wyznaczenie nieoznaczonych na części graficznej planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m;

3) zasady obsługi parkingowej:

a) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu,

b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- dla terenów oznaczonych symbolami MNW, MN – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce do parkowania dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym,

- dla terenów oznaczonych symbolami MNW-U – minimum 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni obiektów usługowych,

- dla terenów oznaczonych symbolami RZM – minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 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. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD.

4. Dopuszcza się lokalizowanie sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej w pozostałych terenach.

5. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

a) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 100 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu,

b) w przypadku braku możliwości przyłącza do wodociągu dopuszcza się zastosowanie ujęć indywidualnych,

c) w granicach terenów objętych planem należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) 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,

c) do czasu budowy sieci kanalizacji dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych.

7. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

b) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu,

c) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi bądź mineralnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, wód otwartych oraz do ziemi, bez uprzedniego podczyszczenia,

d) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 150 mm.

8. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

a) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

b) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasilanie poprzez istniejące sieci,

b) budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm,

c) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków z wykorzystaniem sieci ciepłowniczych lub ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

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

Rozdział 10.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

§ 18. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 10,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 3;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 297),

b) 2MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 135),

c) 3MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 342/1),

d) 4MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 67/1) oraz od strony południowej (działka ew. nr 152),

e) 5MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 377),

f) 6MNW z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 709);

5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - 12,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 3,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 331/1),

b) 3MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 1185) oraz od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 1187 wraz z jej planowanymi poszerzeniami),

c) 4MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 1185),

d) 5MNW-U z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 1185);

6) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **2MNW-U:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych - 12,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych - 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych – 3,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 262/2);

6) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 12,0 m,

- garaży i budynków gospodarczych 6,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 3,

c) budynki gospodarcze i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

i) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) na powiększenie sąsiadującej działki budowlanej pod warunkiem, że nieruchomość, z której działka gruntu będzie wydzielona po podziale zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4;

4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 1),

b) 2MN z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD oraz z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 1);

5) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD:**

1) przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem:

a) 1KDD – od 7,8 m do 9,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) 2KDD – 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania, zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1RZM, 53RZM:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków - 10,0 m,

- budowli rolniczych - 10,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

c) budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 1RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 297) oraz zachodniej (działka ew. nr 296),

b) 53RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 262/2, 224/3);

4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **2RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM, 54RZM, 55RZM, 56RZM, 57RZM, 58RZM, 59RZM, 60RZM, 61RZM, 62RZM, 63RZM:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków - 12,0 m,

- budowli rolniczych - 15,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

c) budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 2RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 247),

b) 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 216/1),

c) 8RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 216/1),

d) 9RZM, 12RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 135),

e) 10RZM, 11RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 135),

f) 16RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 260),

g) 17RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 342/1),

h) 18RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 342/1),

i) 19RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 342/1),

j) 20RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 342/1),

k) 21RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 339) oraz od strony zachodniej (działka ew. nr 85/3),

l) 23RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 405),

m) 24RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 405), od strony południowo-wschodniej (działki ew. nr 379/1, 379/2) oraz od strony północno-wschodniej (działki ew. nr 376/2, 377/2, 477/1),

n) 25RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 404), od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 379/1) oraz od strony północno-wschodniej (działki ew. nr 379/2, 344/1),

o) 26RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 12/1),

p) 27RZM z dróg położonych poza obszarem planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 256 wraz z jej planowanymi poszerzeniami) oraz od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 255 wraz z jej planowanymi poszerzeniami),

q) 28RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 255),

r) 29RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 67/1) oraz od strony południowej (działka ew. nr 152),

s) 30RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 67/1) oraz północno-wschodniej (działka ew. nr 344/1),

t) 31RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 133), od strony południowej (działka ew. nr 100/1) oraz zachodniej (działka ew. nr 98),

u) 32RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 324/2) oraz od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 380),

v) 33RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 324/2),

w) 34RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 331/1),

x) 35RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 331/1) oraz od strony południowej (działka ew. nr 332/2),

y) 36RZM, 38RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 332/2),

z) 37RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowej (działka ew. nr 332/2),

aa) 39RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 332/2),

bb) 40RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 100) oraz od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 106/2),

cc) 41RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 78/3) oraz od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 106/2),

dd) 42RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 105/2),

ee) 43RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 105/2) oraz od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 106/2) oraz od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 112 wraz z jej planowanym poszerzeniem),

ff) 44RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 105/2) oraz od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 112 wraz z jej planowanym poszerzeniem),

gg) 45RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 105/2) oraz od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 1265),

hh) 46RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 105/2), od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 125) oraz od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 1265),

ii) 49RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 373),

jj) 50RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 368) oraz od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 373),

kk) 51RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 377) oraz od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 375),

ll) 52RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 375),

mm) 54RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 299/2),

nn) 55RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony wschodniej (działka ew. nr 175),

oo) 56RZM z drogi położonej poza obszarem planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 531 wraz z jej poszerzeniami) przez tereny rolnicze położone poza obszarem planu,

pp) 57RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działki ew. nr 532/4, 588),

qq) 58RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony zachodniej (działka ew. nr 588),

rr) 59RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 709) oraz od strony wschodniej (działka ew. nr 588),

ss) 60RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 709) oraz od strony zachodniej (działka ew. nr 834),

tt) 61RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 1185) oraz od strony zachodniej (działka ew. nr 1187),

uu) 62RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 1187),

vv) 63RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działki ew. nr 1185, 1089/4, 1106/4), od strony północnej (działka ew. nr 1186) oraz od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 1187 wraz z jej planowanymi poszerzeniami);

4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

§ 26. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **3RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 22RZM, 47RZM, 48RZM, 64RZM:**

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków - 10,0 m,

- budowli rolniczych - 10,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2,

c) budynki gospodarcze, inwentarskie i garażowe wyłącznie jako jednokondygnacyjne,

d) formy dachu i ukształtowanie głównych połaci dachowych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:

a) 3RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 216/1),

b) 13RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej i wschodniej (działka ew. nr 192/1),

c) 14RZM, 15RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-wschodniej (działka ew. nr 260),

d) 22RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 379/3),

e) 47RZM z drogi przylegającej do obszaru planu od strony północno-wschodniej (działka ew. nr 377),

f) 48RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północno-zachodniej (działka ew. nr 368) oraz od strony południowo-zachodniej (działka ew. nr 377),

g) 64RZM z dróg przylegających do obszaru planu od strony północnej (działka ew. nr 135) oraz od strony wschodniej (działka ew. nr 192/1);

4) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 10%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

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

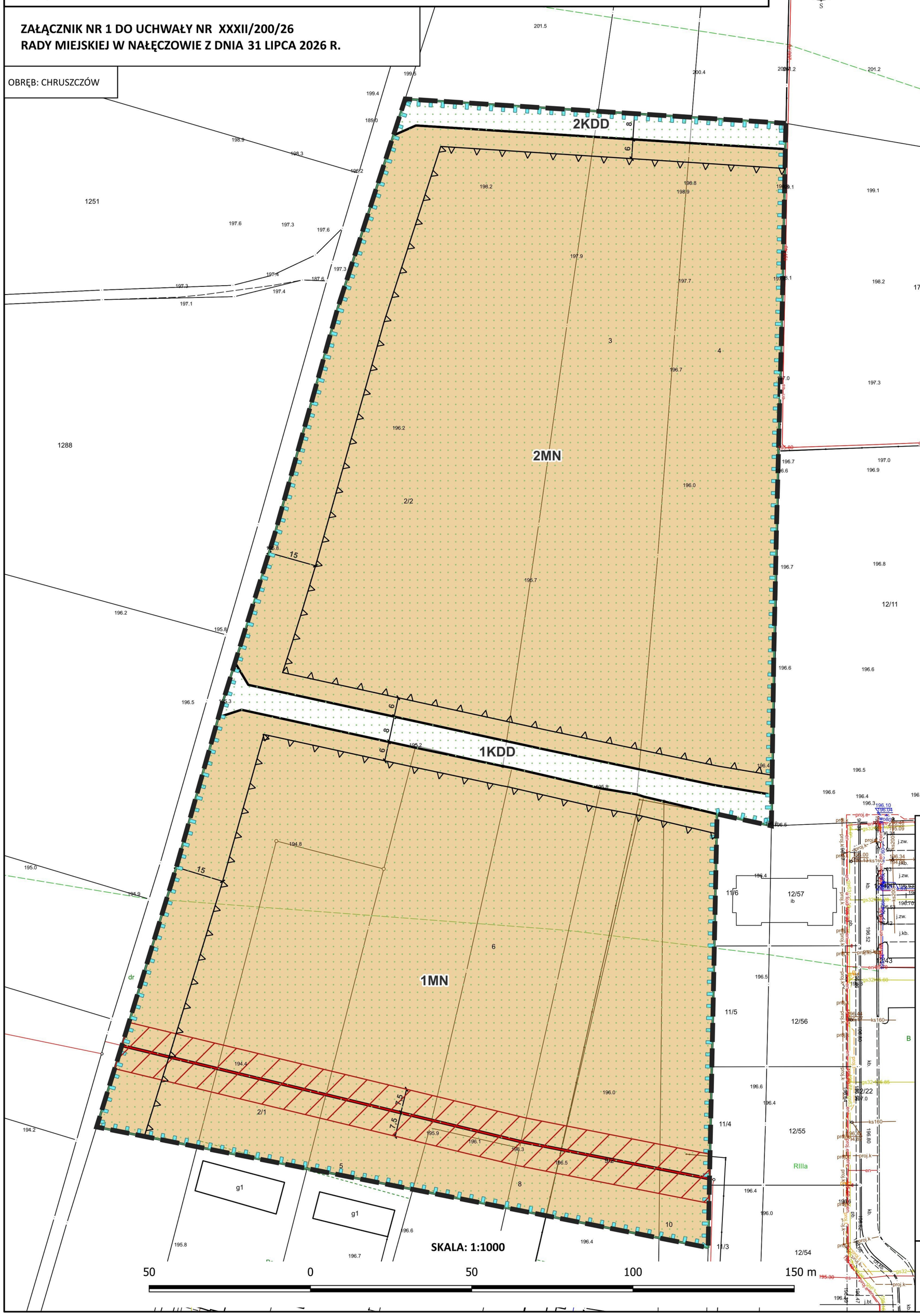
Przewodniczący Rady

Grzegorz Szkoła

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

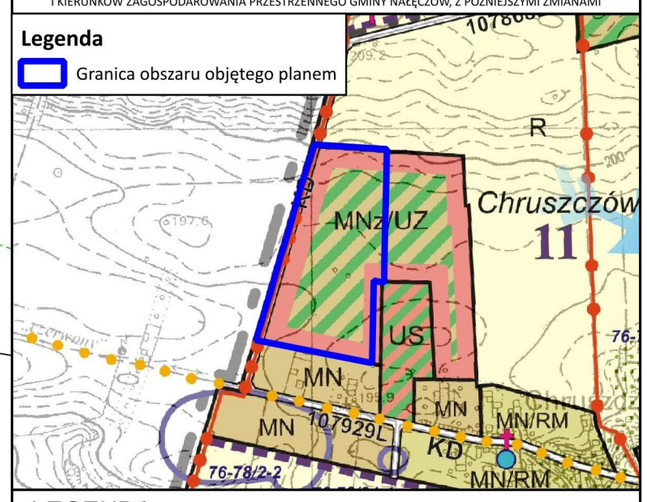
OBRĘB: CHRUSZCZÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda

Granica obszaru objętego planem



LEGENDA:

- granica gminy Nałęczów
- granica strefy **C** ochrony uzdrowiskowej
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MNz — zabudowa jednorodzinna z zielenią
- U, UA UZ UN UO UP UK UKr Ui — usługi o różnych funkcjach, usługi administracji, zdrowia, nauki, oświaty publiczne,kultury, kultu religijnego, komunalne

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- KDD — Teren drogi dojazdowej
- MN — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Strefa C ochrony uzdrowiskowej
- Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

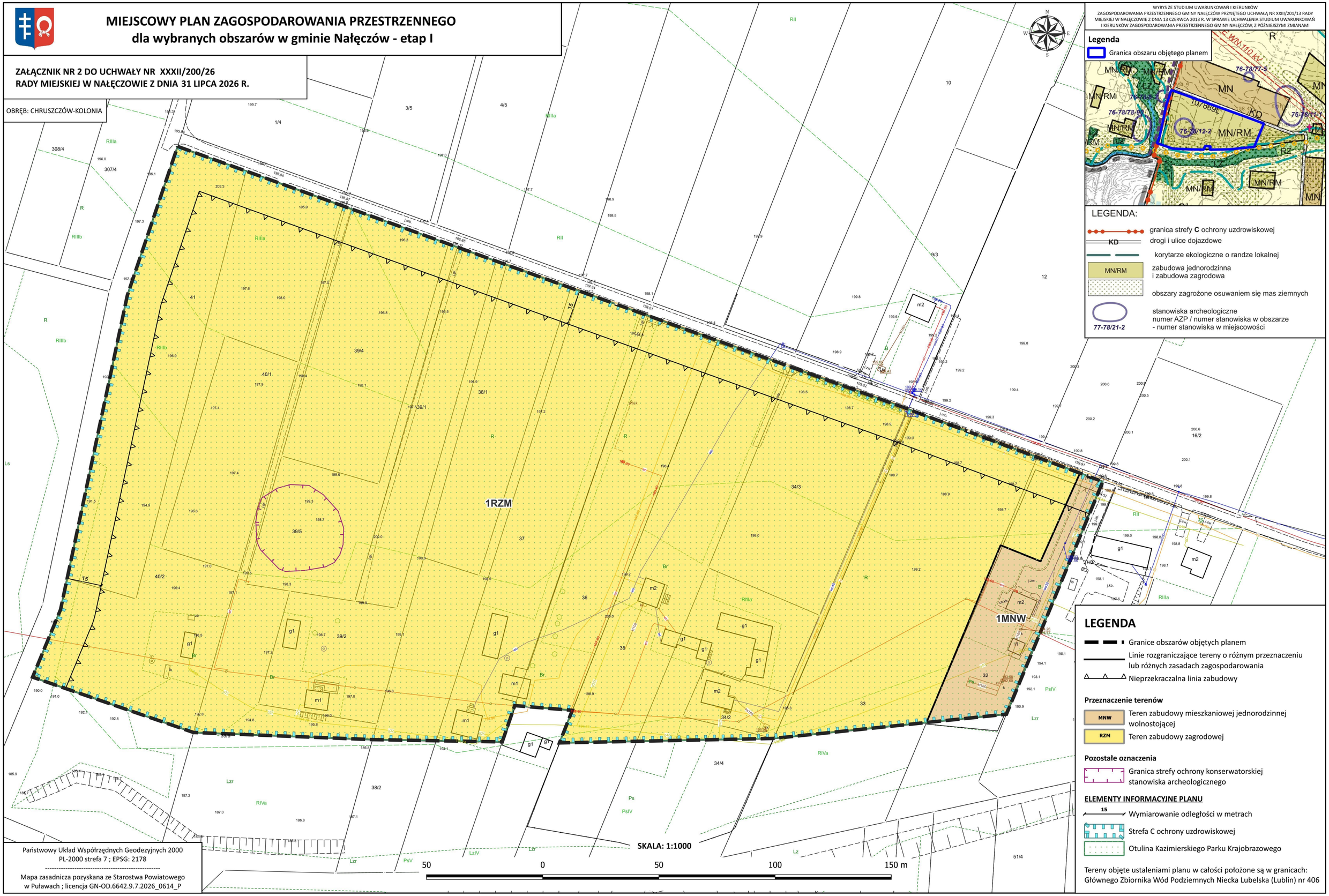
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: CHRUSZCZÓW-KOLONIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda
Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:
- granica strefy **C** ochrony uzdrowiskowej
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- korytarze ekologiczne o randze lokalnej
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- 77-78/21-2 — stanowiska archeologiczne numer AZP / numer stanowiska w obszarze - numer stanowiska w miejscowości

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów
- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Strefa C ochrony uzdrowiskowej
- Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

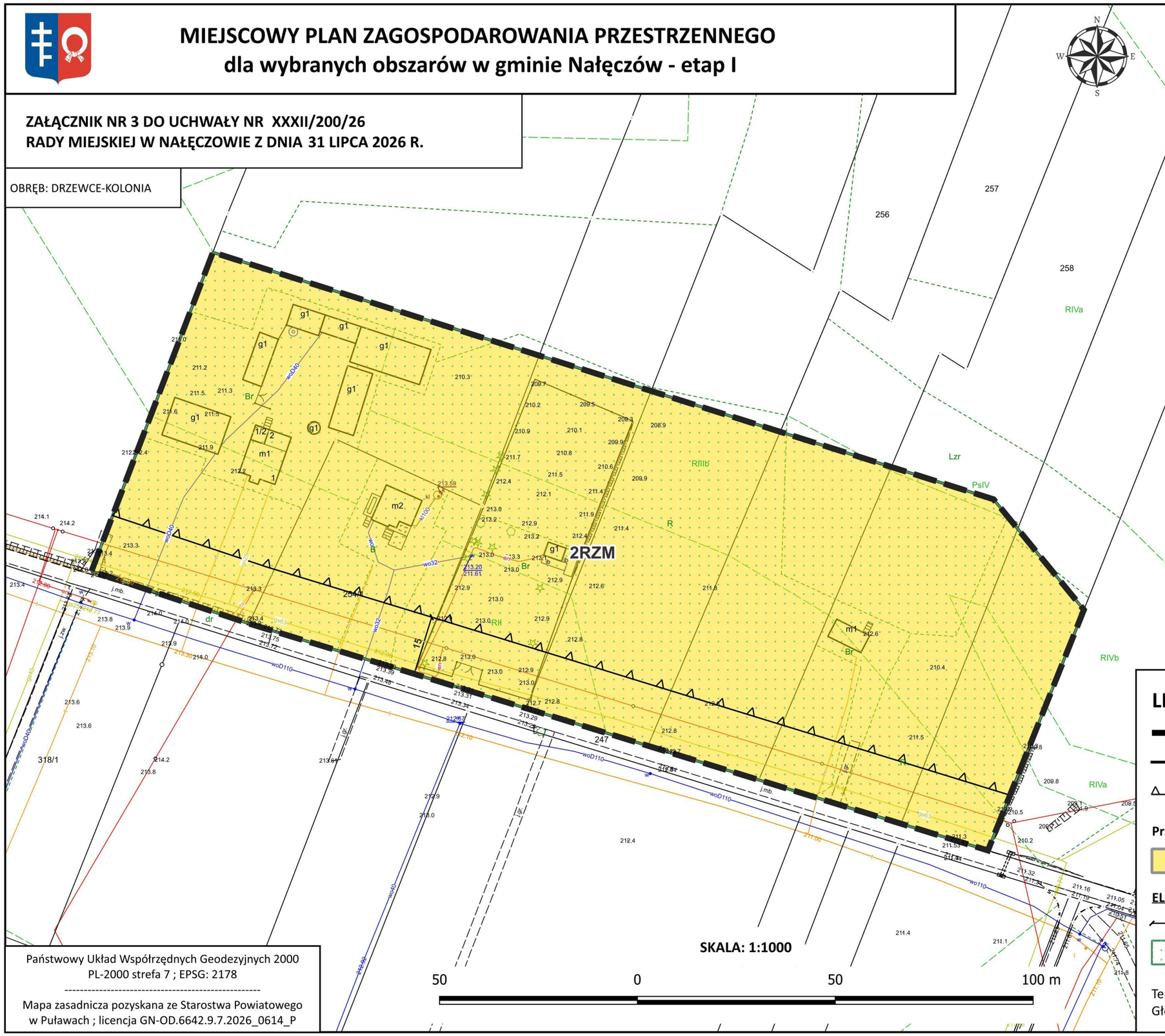
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

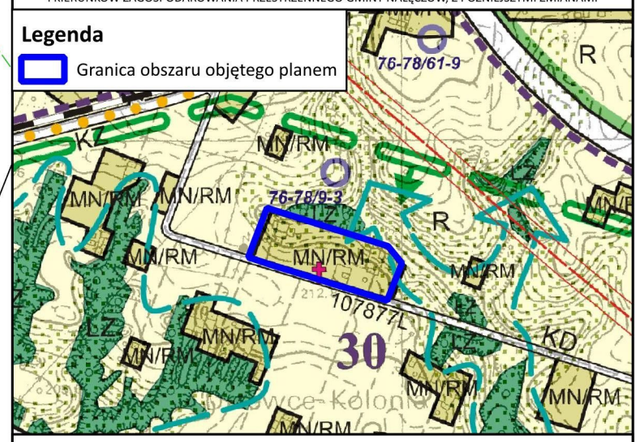
OBRĘB: DRZEWCE-KOLONIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda

Granica obszaru objętego planem



LEGENDA:

- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- granice ekologicznego sytemu obszarów chronionych - główne kierunki powiązań w ramach ESOCH
- obiekty o wartościach kulturowych i historycznych:
  - obiekty i zespoły
  - krzyże i kapliczki, kościoły
  - pomniki, miejsca pamięci narodowej

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

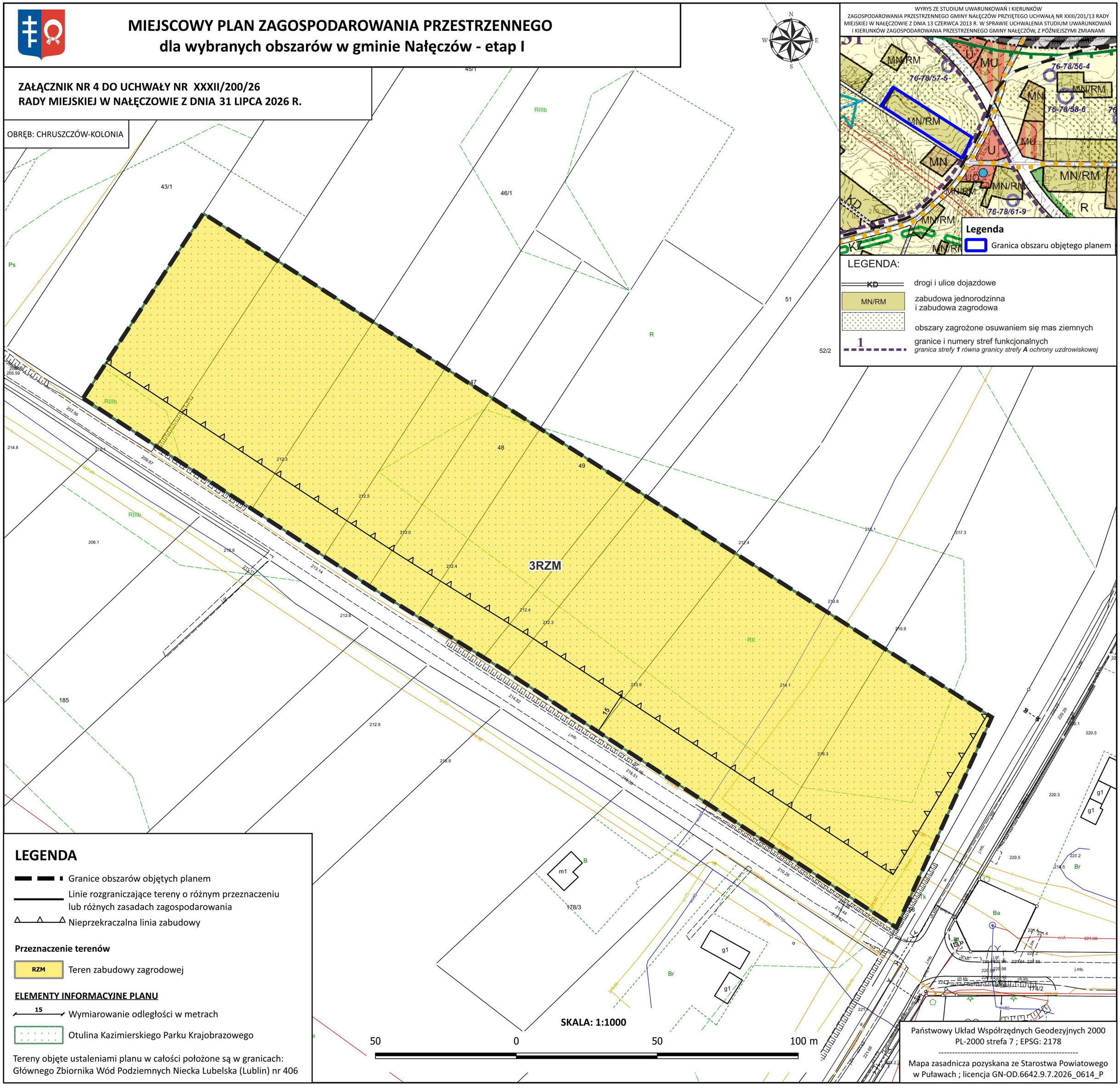
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: CHRUSZCZÓW-KOLONIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

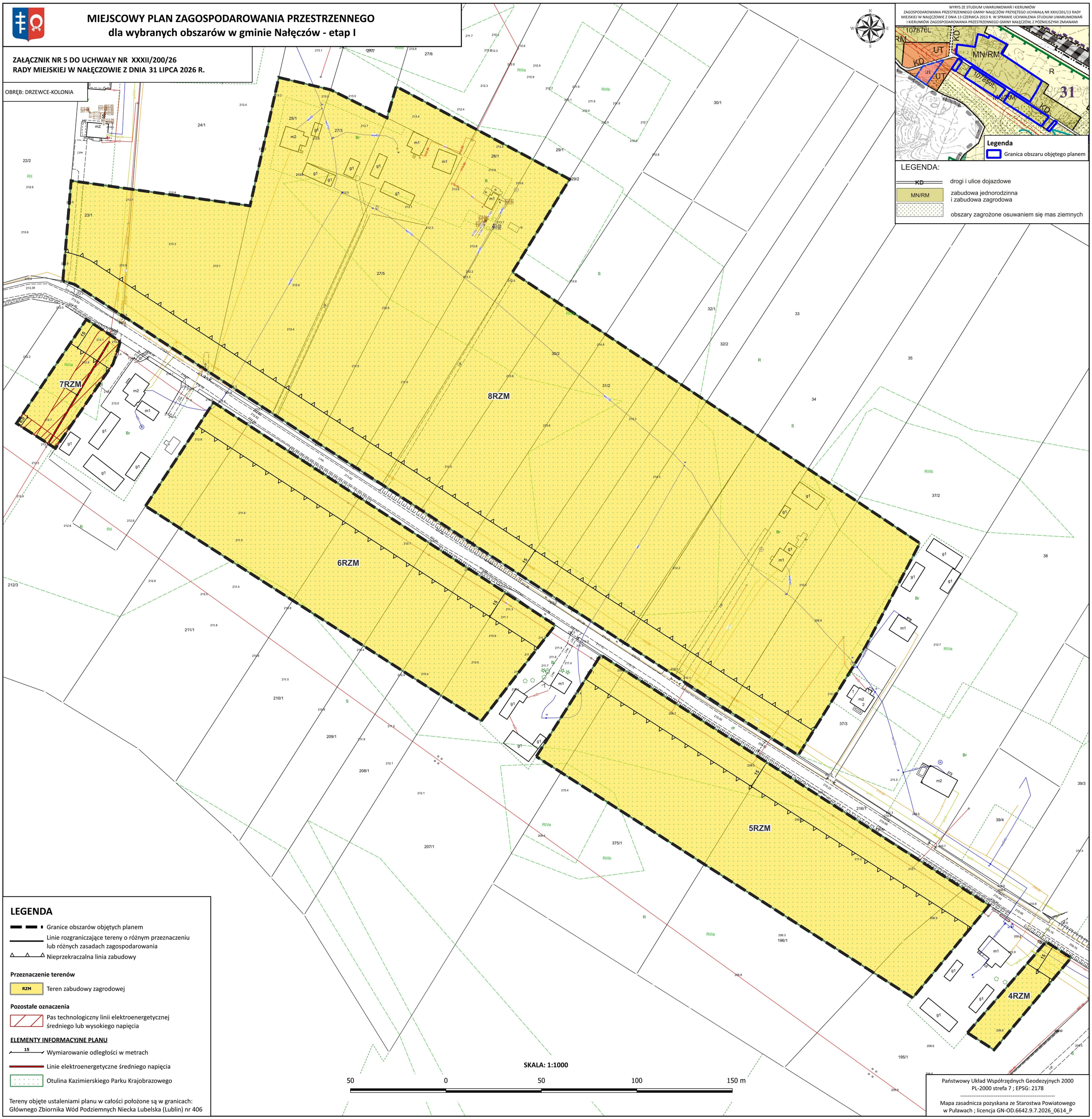
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE-KOLONIA



LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

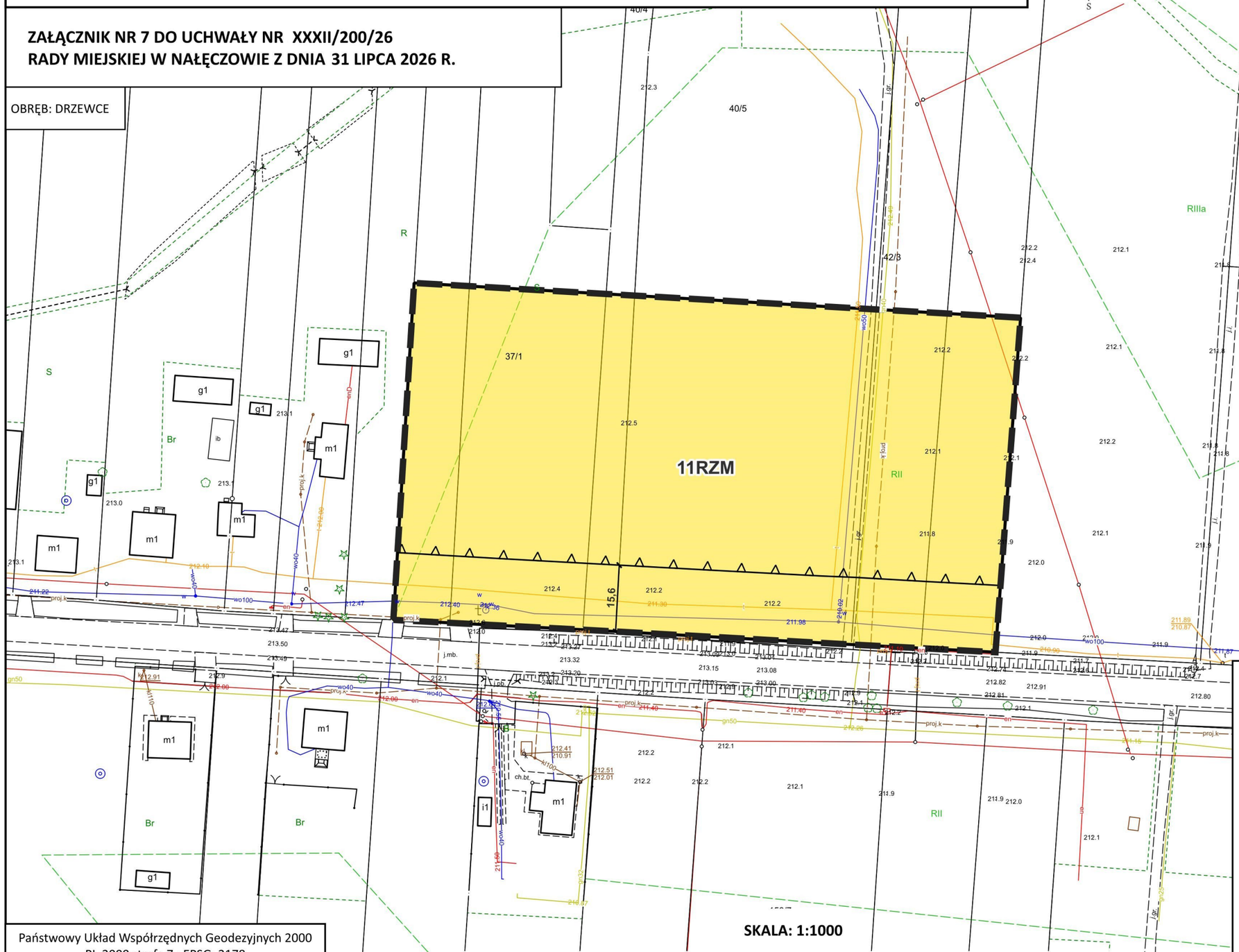
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

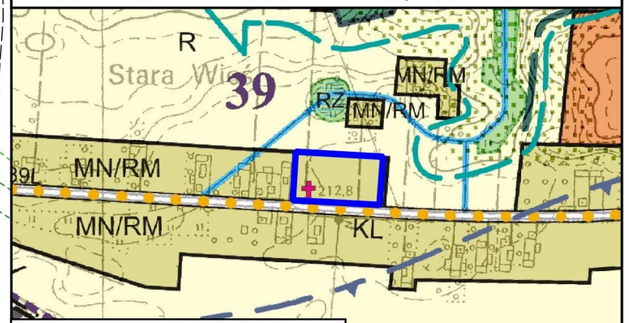
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

KL — drogi i ulice lokalne

MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

obiekty o wartościach kulturowych i historycznych:
- obiekty i zespoły
- krzyże i kapliczki, kościoły
- pomniki, miejsca pamięci narodowej

LEGENDA

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

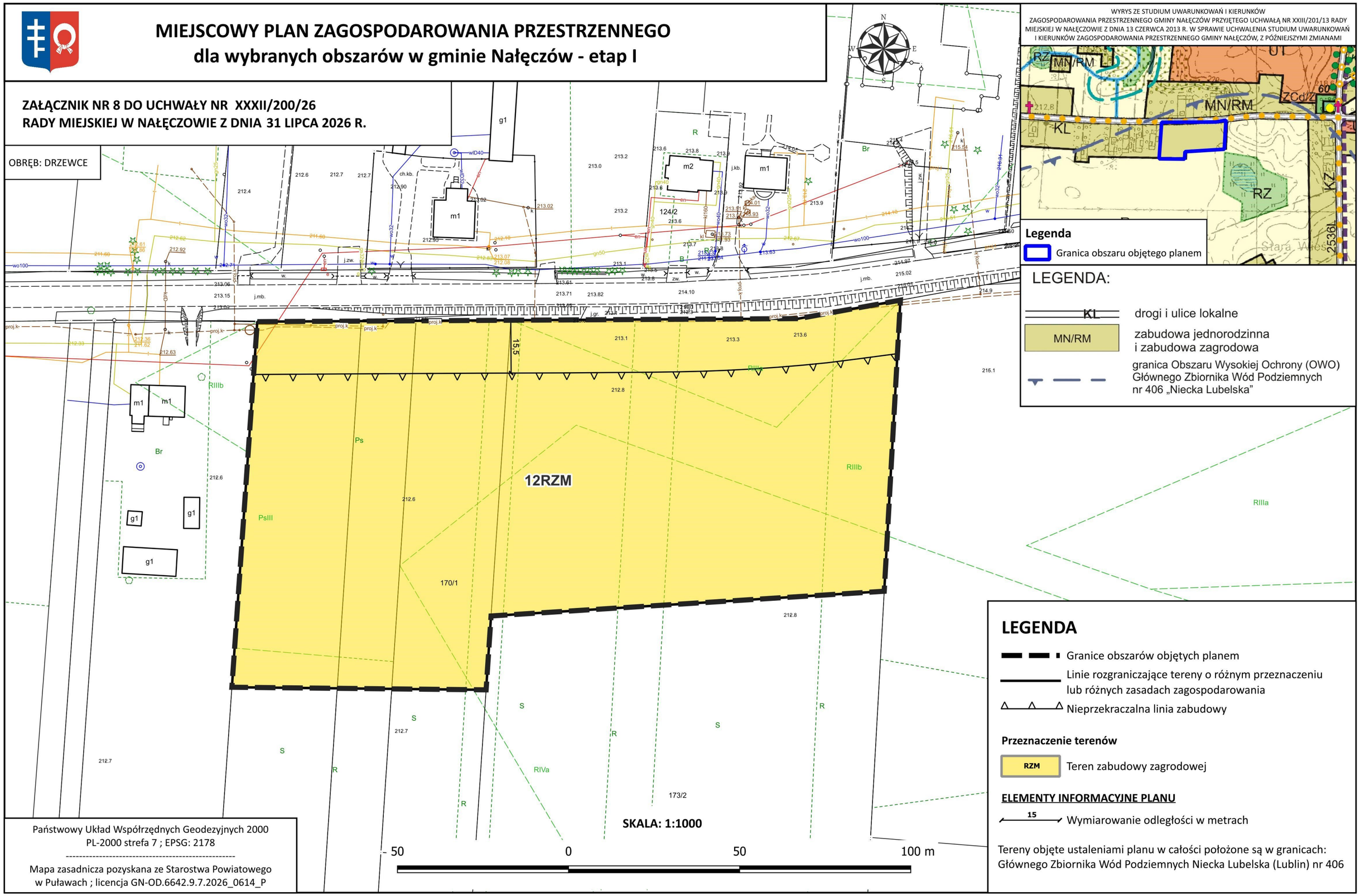
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

KL — drogi i ulice lokalne

MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

granica Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska"

LEGENDA

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: 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.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA:

- KL — drogi i ulice lokalne
- KZ — drogi i ulice zbiorcze
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- granica Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska"
- główne szlaki turystyki pieszej i rowerowej

64RZM

13RZM

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

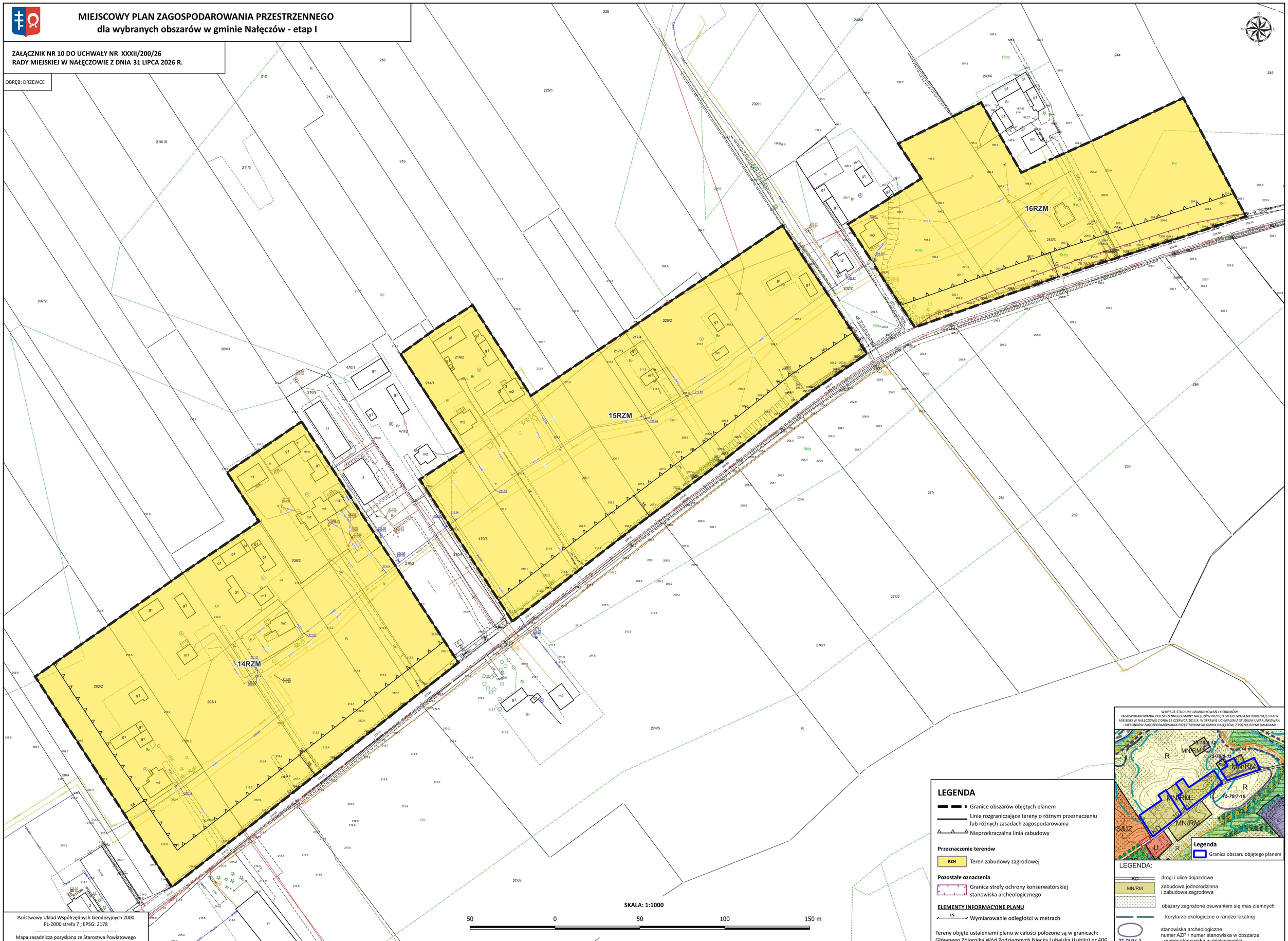
- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- Granica terenu zamkniętego
- Strefa od terenu kolejowego związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach:
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE



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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

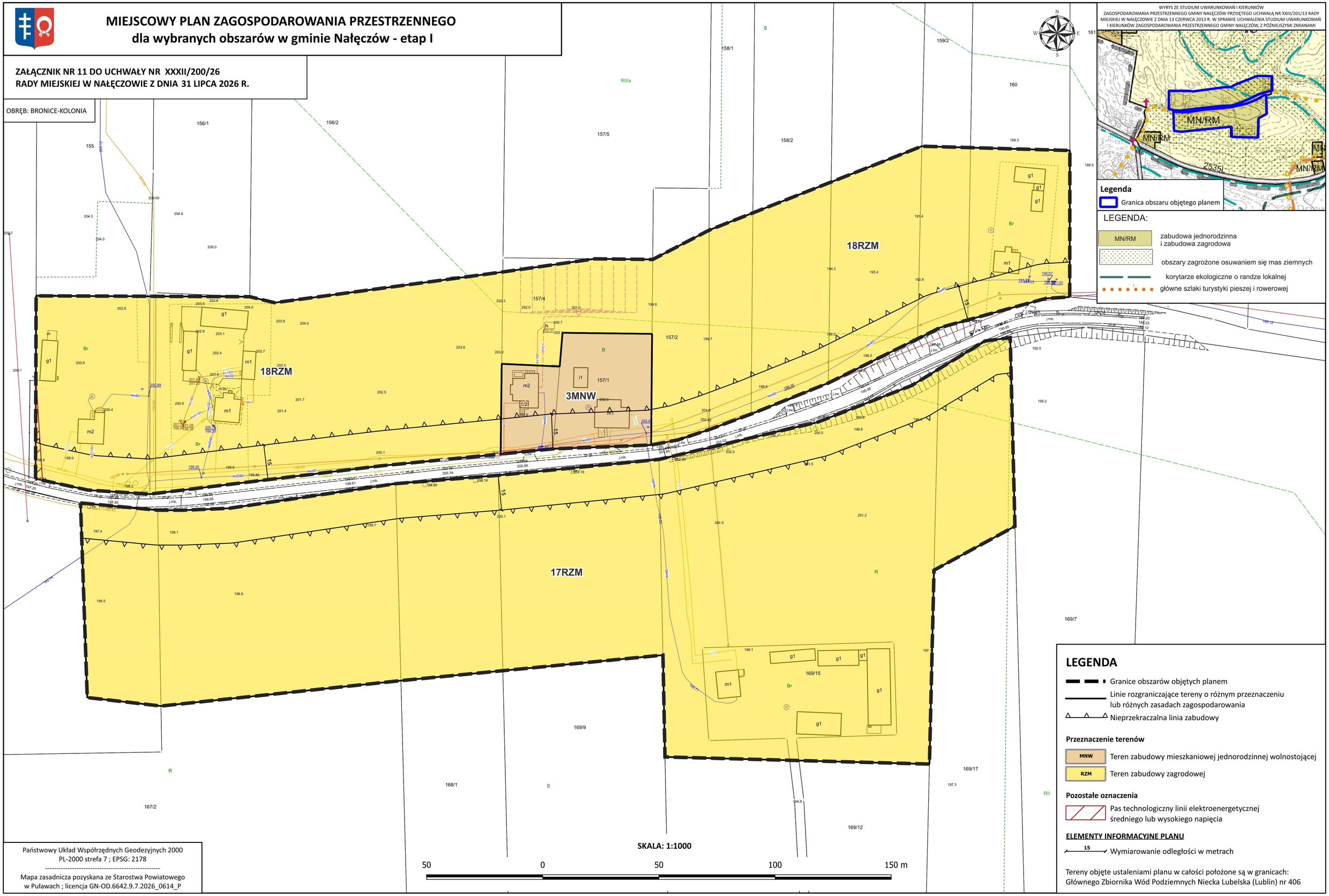
LEGENDA:

- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- korytarze ekologiczne o randze lokalnej
- 77-78/21-2 — stanowiska archeologiczne numer AZP / numer stanowiska w obszarze - numer stanowiska w miejscowości

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: BRONICE-KOLONIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- korytarze ekologiczne o randze lokalnej
- główne szlaki turystyki pieszej i rowerowej

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: 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.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: BRONICE-KOLONIA

21RZM

20RZM

19RZM

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 150 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

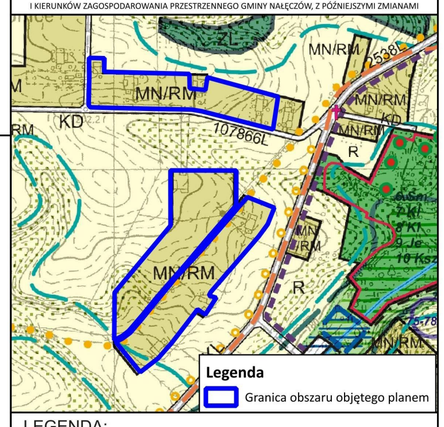
- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach:
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



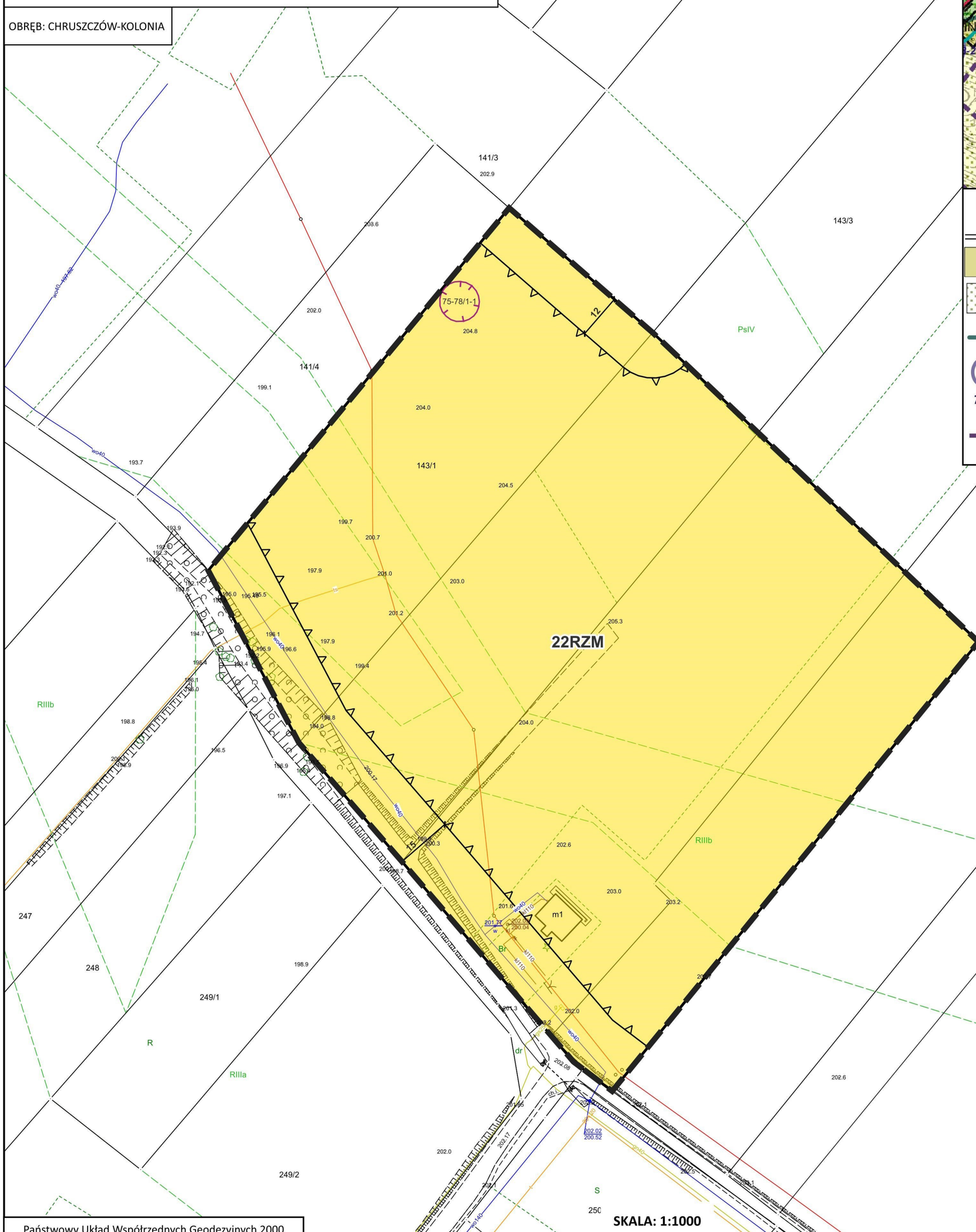
LEGENDA:

- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- korytarze ekologiczne o randze lokalnej
- główne szlaki turystyki pieszej i rowerowej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: CHRUSZCZÓW-KOLONIA



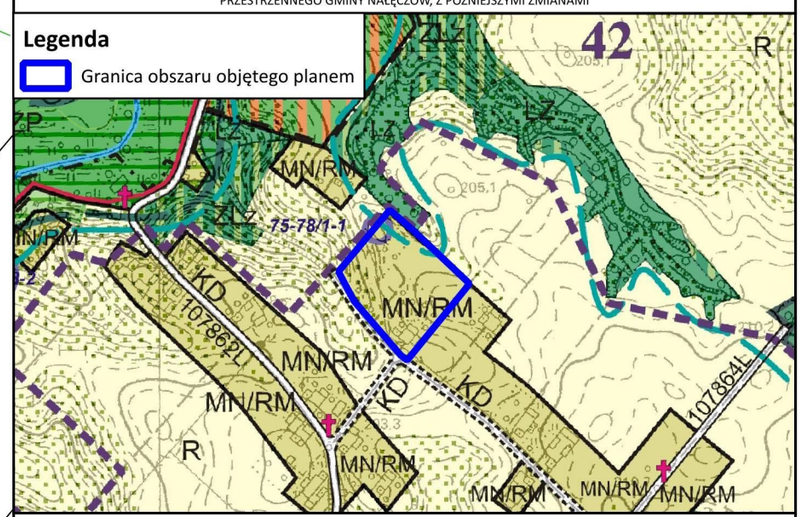
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda

Granica obszaru objętego planem



LEGENDA:

- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- korytarze ekologiczne o randze lokalnej
- 77-78/21-2 — stanowiska archeologiczne numer AZP / numer stanowiska w obszarze - numer stanowiska w miejscowości
- 1 — granice i numery stref funkcjonalnych *granica strefy **1** równa granicy strefy **A** ochrony uzdrowiskowej*

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

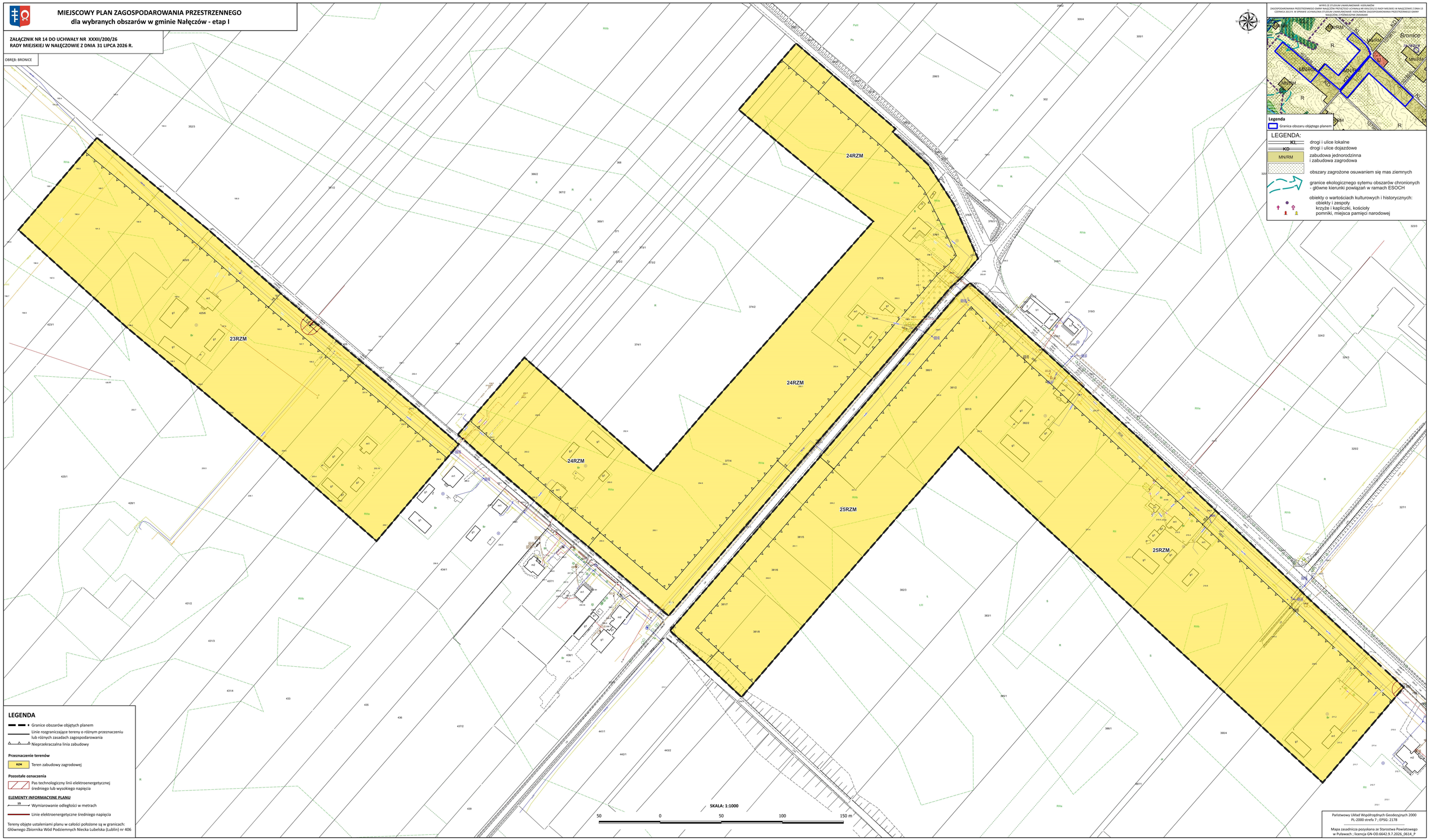
Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: BRONICE

WYKRZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ NR XXXII/232/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI.



LEGENDA

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 Wymiarowanie odległości w metrach

Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

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

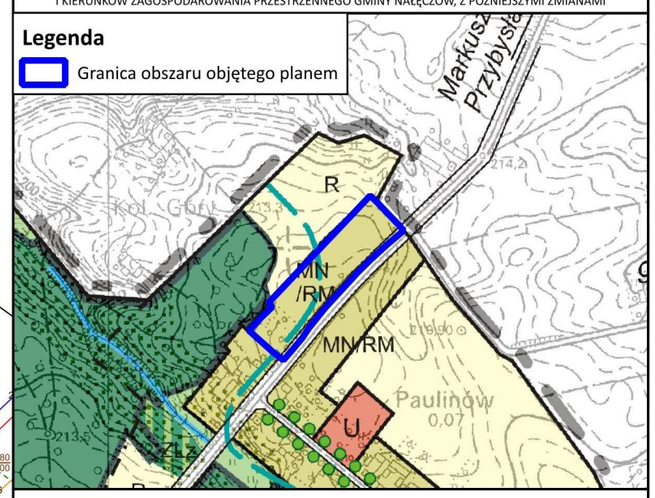
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PAULINÓW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA:

- granica gminy Nałęczów
- KZ — drogi i ulice zbiorcze
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- korytarze ekologiczne o randze lokalnej

26RZM

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

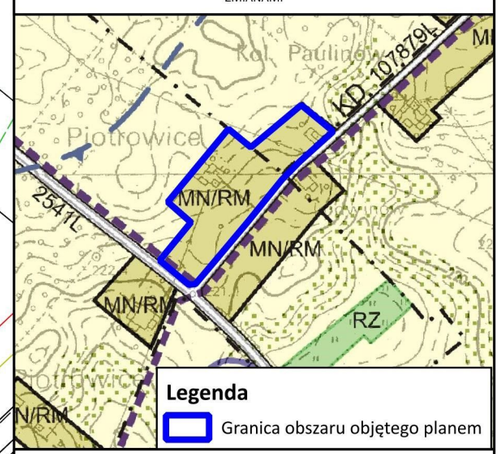
Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PAULINÓW/PIOTROWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Legenda
Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:
- KL — drogi i ulice lokalne
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- granica Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska"
- 1 — granice i numery stref funkcjonalnych *granica strefy **1** równa granicy strefy **A** ochrony uzdrowiskowej*
- granice jednostek administracyjnych miasta i gminy Nałęczów

27RZM

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

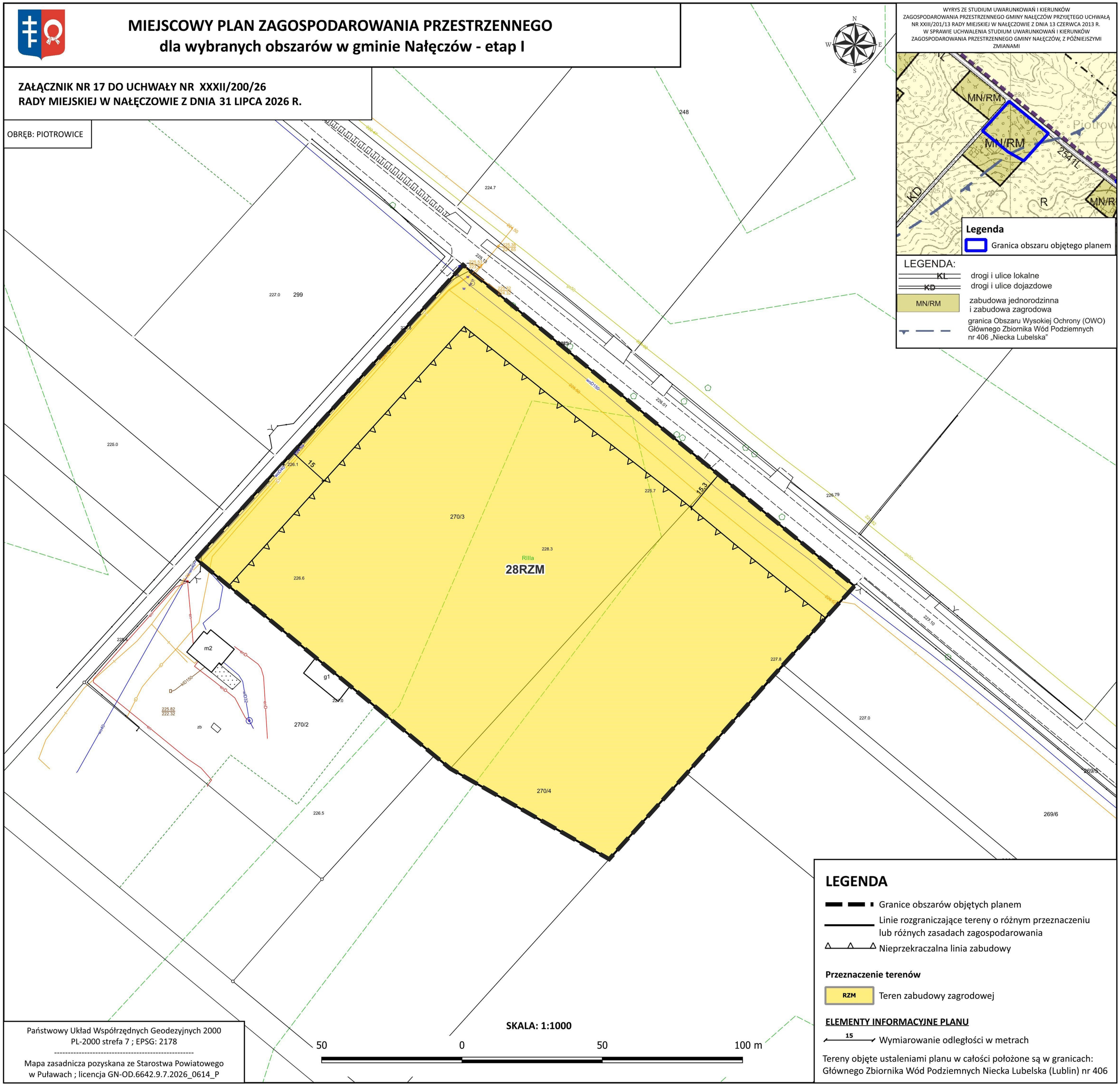
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 17 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PIOTROWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

- KL — drogi i ulice lokalne
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- granica Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska"

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

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

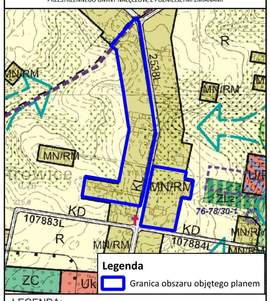
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PIOTROWICE

WYKRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA:
- KL drogi i ulice lokalne
- KD drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- 1 granice i numery stref funkcjonalnych — *granica strefy 1 równa granicy strefy A ochrony uzdrowiskowej*
- granice jednostek administracyjnych miasta i gminy Nałęczów

30RZM

30RZM

29RZM

4MNW

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

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

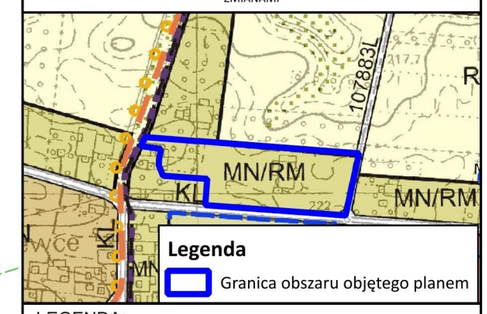
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 19 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PIOTROWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA:
- KL — drogi i ulice lokalne
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- 1 — granice i numery stref funkcjonalnych; *granica strefy **1** równa granicy strefy **A** ochrony uzdrowiskowej*
- granice jednostek administracyjnych miasta i gminy Nałęczów

31RZM

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

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

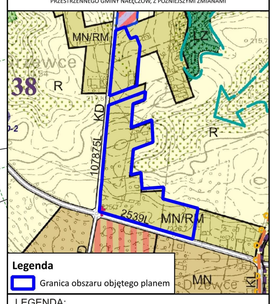
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: DRZEWCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Legenda
Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- KL — drogi i ulice lokalne
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- obiekty o wartościach kulturowych i historycznych: obiekty i zespoły, krzyże i kapliczki, kościoły, pomniki, miejsca pamięci narodowej

33RZM

32RZM

32RZM

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PIOTROWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

Legenda
- Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:
- KZ — drogi i ulice zbiorcze
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- 1 — granice i numery stref funkcjonalnych; *granica strefy **1** równa granicy strefy **A** ochrony uzdrowiskowej*
- granice ekologicznego sytemu obszarów chronionych - główne kierunki powiązań w ramach ESOCH
- granica otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego
- Zielony Pierścień - strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu

34RZM
1MNW-U
35RZM
36RZM
37RZM
38RZM

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach:
Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 150 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

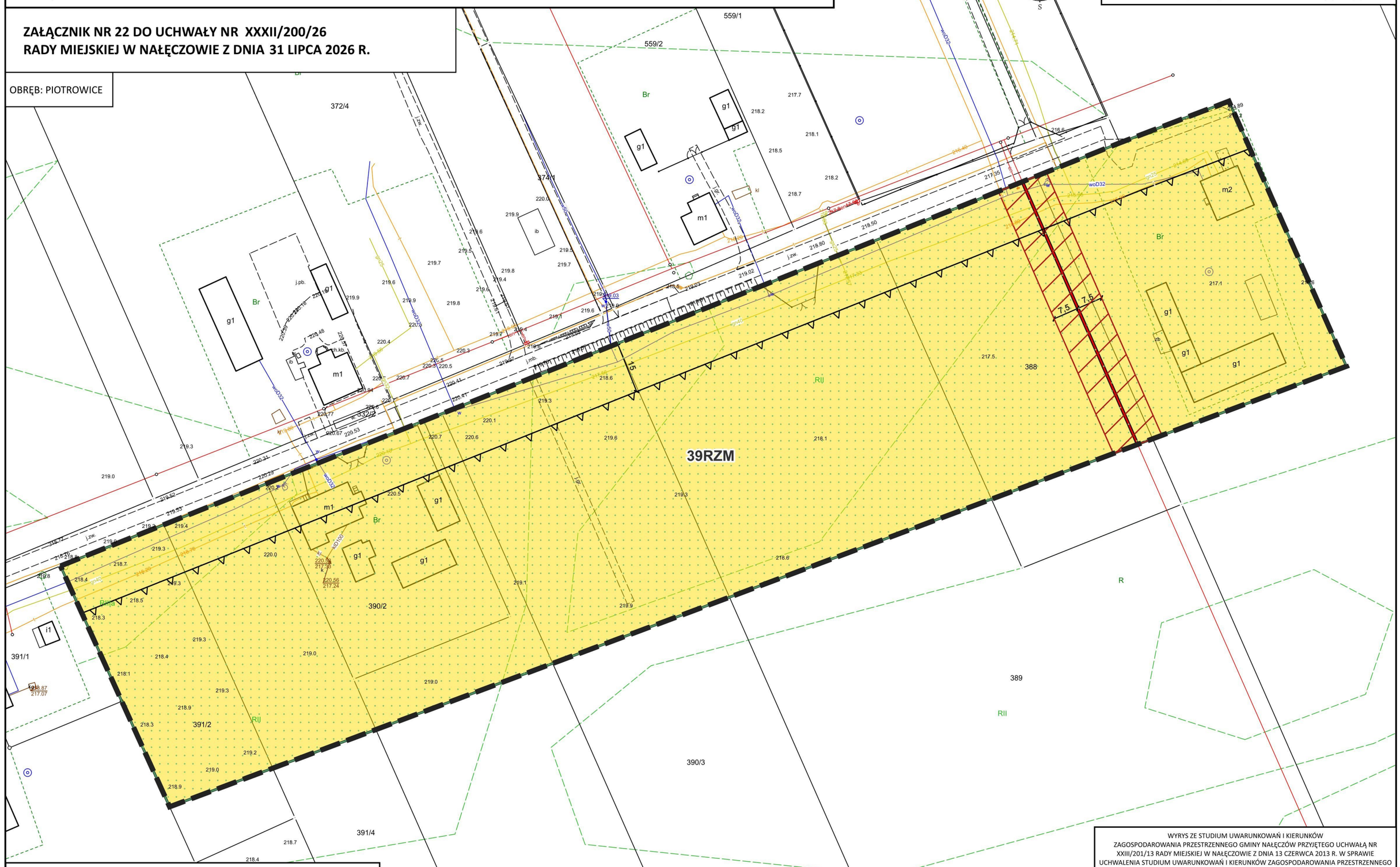
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

ZAŁĄCZNIK NR 22 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: PIOTROWICE



LEGENDA

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

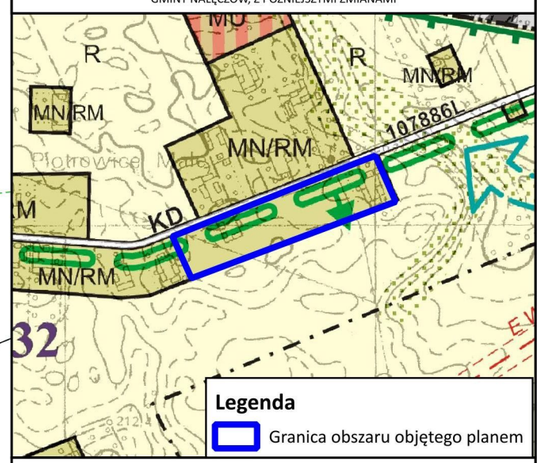
Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Legenda

Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:

KD — drogi i ulice dojazdowe

MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

granica otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Zielony Pierścień - strefa czynnej ochrony fizjonomii krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 23 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: LUDWINÓW/CZESŁAWICE

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM – Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej
- stanowiska archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 – Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: 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.6642.9.7.2026_0614_P

LEGENDA:

- granica gminy Nałęczów
- K1 – drogi i ulice lokalne
- KD – drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM – zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- granice i numery stref funkcjonalnych
  granica strefy 1 nawa granicy strefy A ochrony uzdrowiskowej
- główne szlaki turystyki pieszej i rowerowej
- 77-78/31-2 – stanowiska archeologiczne
  nume AZP / numer stanowiska w obszarze
  - numer stanowiska w miejscowości
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
  aleje i szpalery drzew
  o wysokich walorach krajobrazowych
- 400 kV – istniejąca / projektowana napowietrzna linia WN 110 kV
  wraz ze strefą ochronną o szerokości 40 m

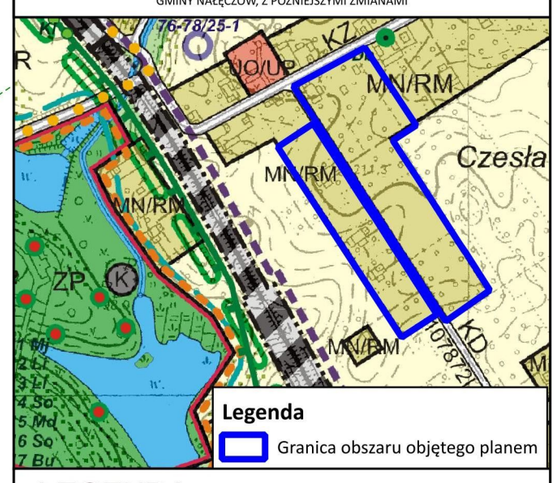
WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXI/191/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 24 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: CZESŁAWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Legenda
Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:
- KZ — drogi i ulice zbiorcze
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

48RZM
47RZM
5MNW

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Pozostałe oznaczenia

- Pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego lub wysokiego napięcia

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

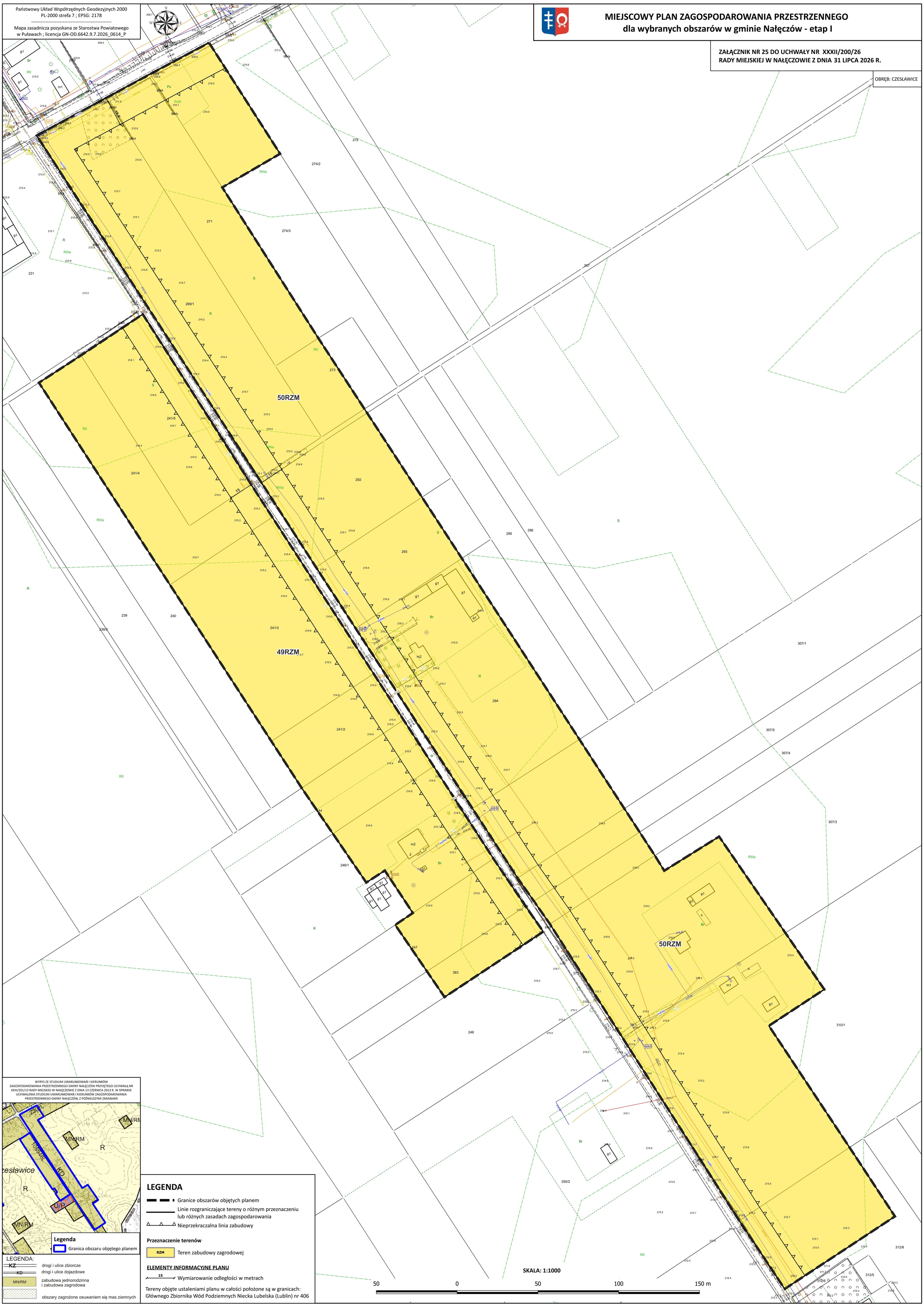
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 25 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: CZESŁAWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA:

- KZ — drogi i ulice zbiorcze
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

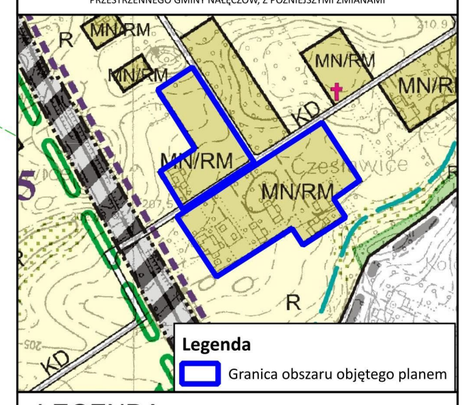
Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 26 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: CZESŁAWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA:

- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

51RZM

52RZM

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 150 m

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

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

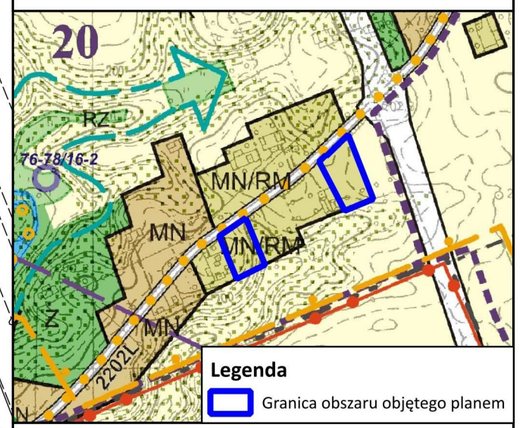
Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 27 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: STRZELCE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



Legenda
Granica obszaru objętego planem

LEGENDA:
- KZ — drogi i ulice zbiorcze
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- główne szlaki turystyki pieszej i rowerowej

53RZM

2MNW-U

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach
- Strefa C ochrony uzdrowiskowej
- Otulina Kazimierskiego Parku Krajobrazowego

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach:
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.6642.9.7.2026_0614_P

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 28 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

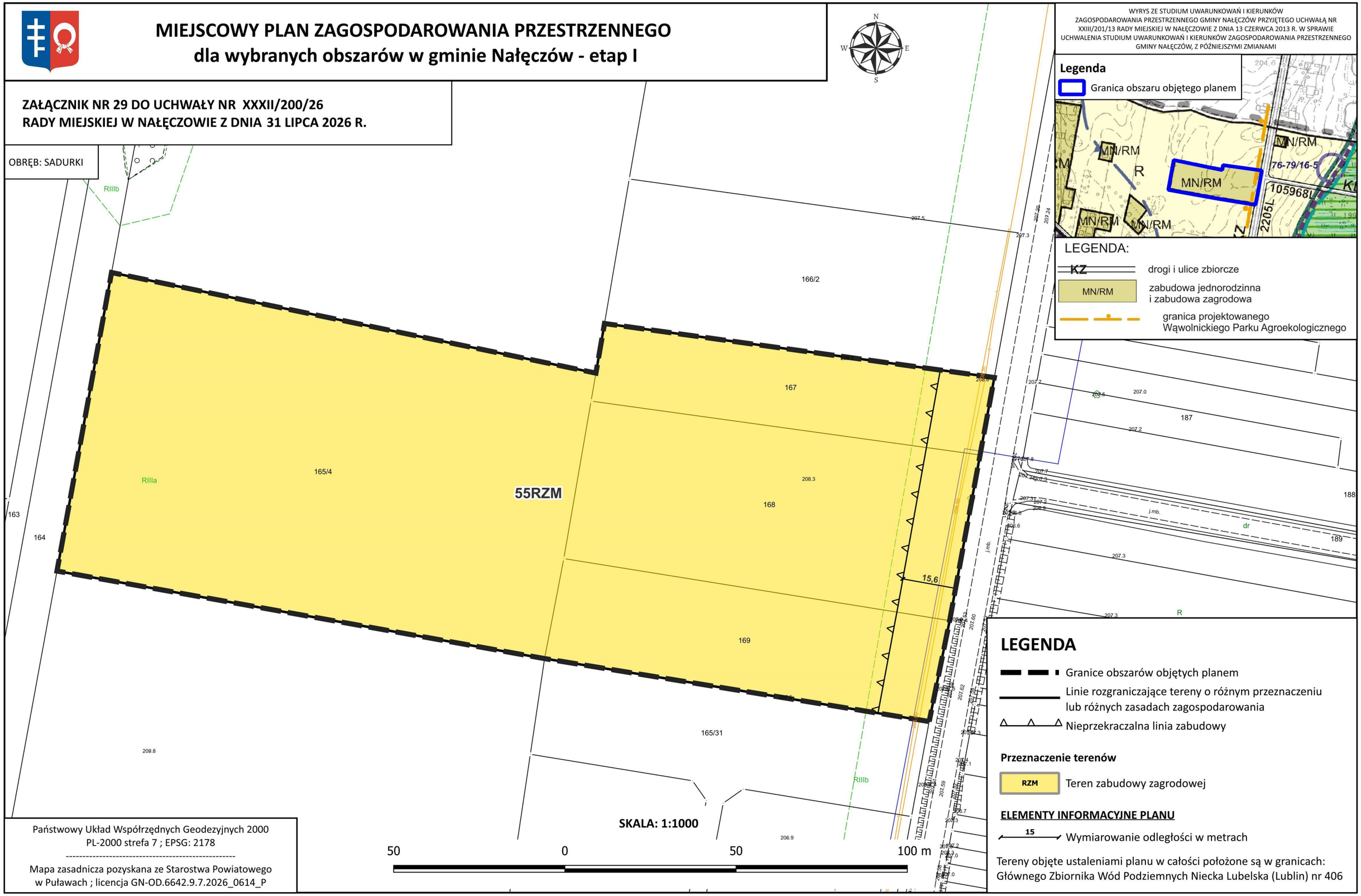
OBRĘB: SADURKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 29 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: SADURKI



LEGENDA

Granice obszarów objętych planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

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

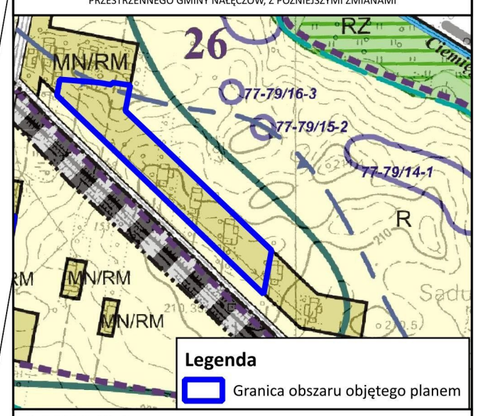
Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 30 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: SADURKI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXIII/201/13 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA:

MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa

granica Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska"

56RZM

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

RZM — Teren zabudowy zagrodowej

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Niecka Lubelska (Lublin) nr 406

SKALA: 1:1000

50 0 50 100 150 m

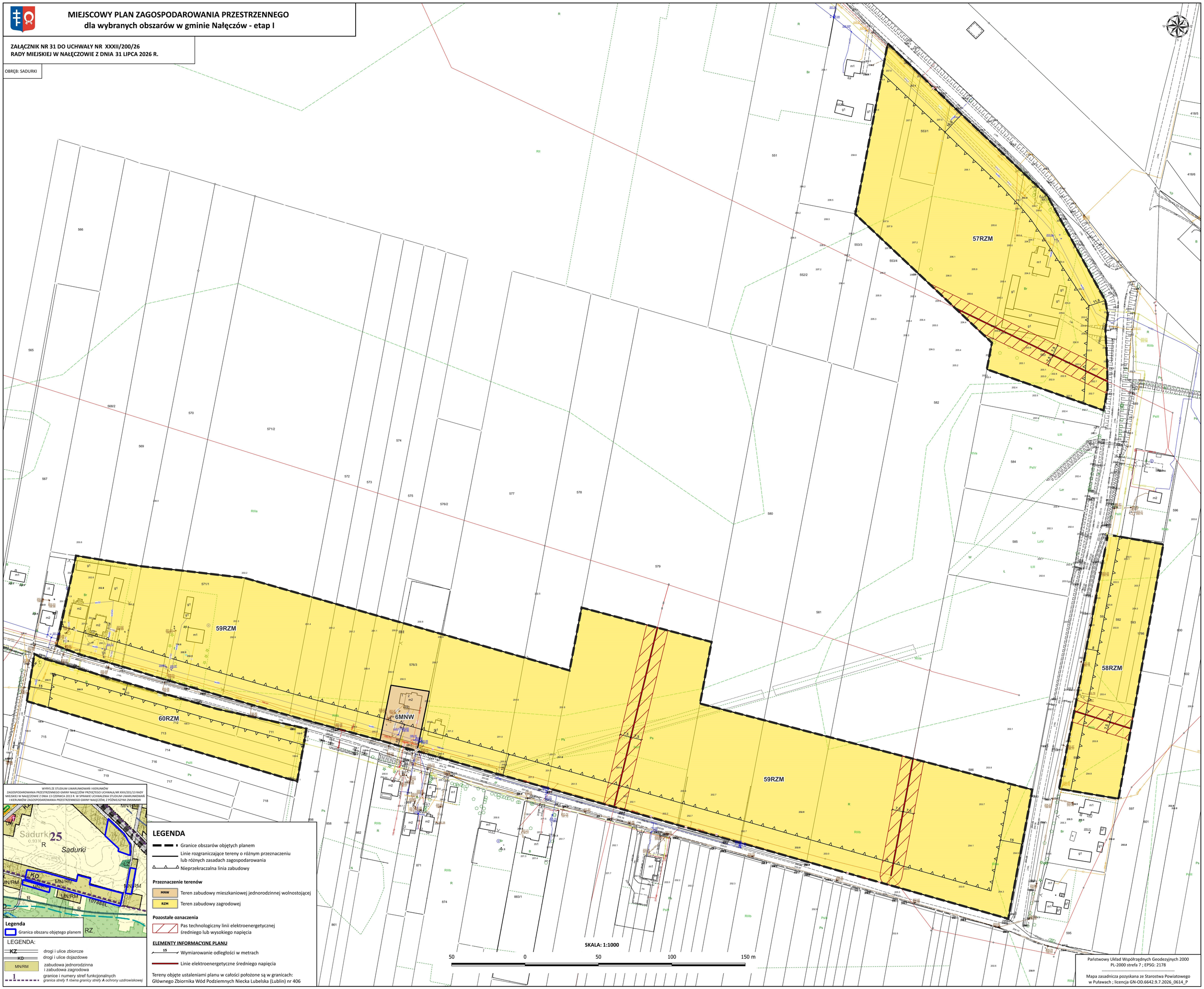
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000
PL-2000 strefa 7 ; EPSG: 2178

Mapa zasadnicza pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Puławach ; licencja GN-OD.6642.9.7.2026_0614_P

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 31 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

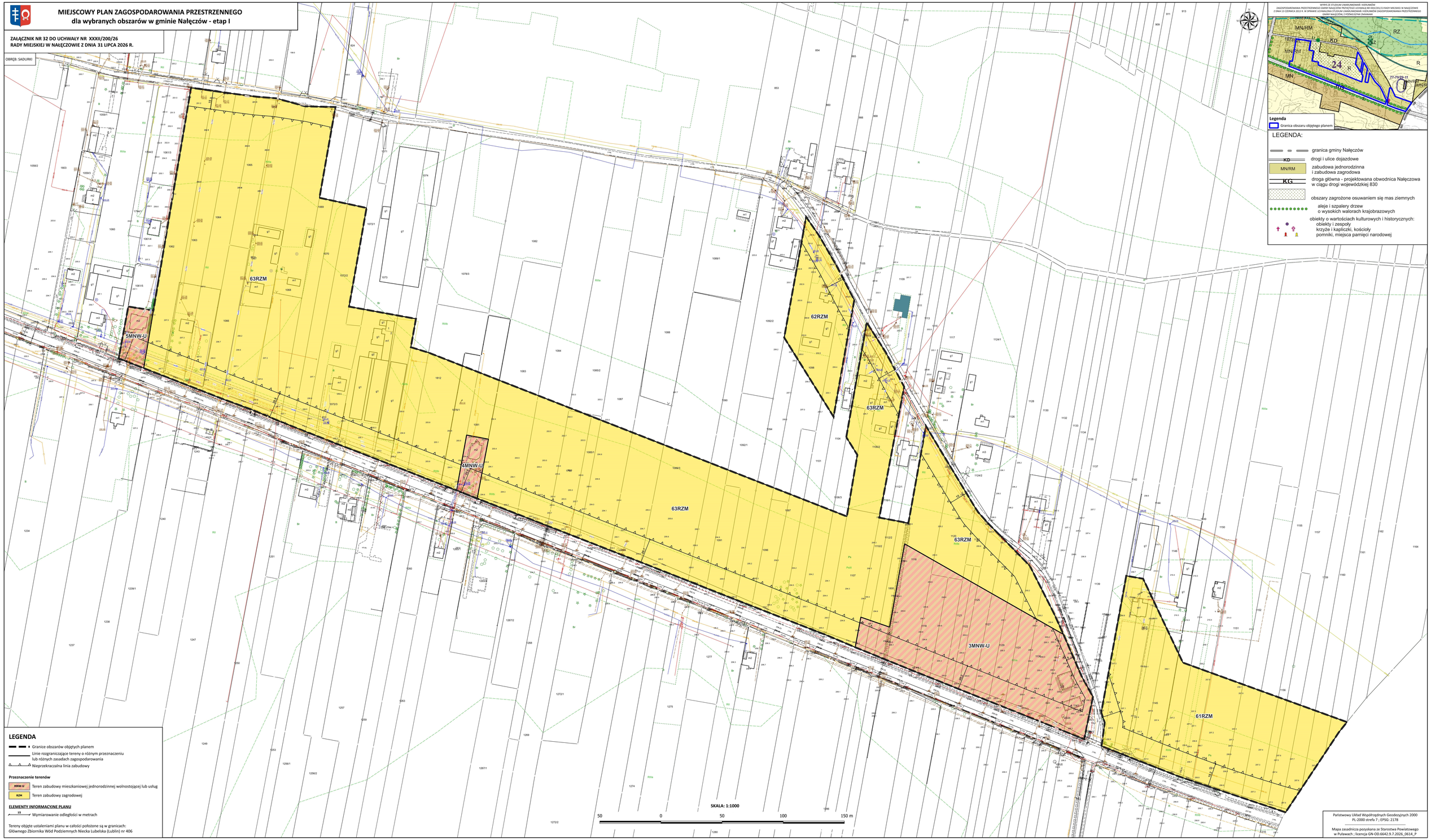
OBRĘB: SADURKI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów - etap I

ZAŁĄCZNIK NR 32 DO UCHWAŁY NR XXXII/200/26
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 31 LIPCA 2026 R.

OBRĘB: SADURKI



WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE Z DNIA 13 CZERWCA 2013 R. W SPRAWIE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW, Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

LEGENDA:

- granica gminy Nałęczów
- KD — drogi i ulice dojazdowe
- MN/RM — zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KG — droga główna - projektowana obwodnica Nałęczowa w ciągu drogi wojewódzkiej 830
- obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych
- aleje i szpalery drzew o wysokich walorach krajobrazowych
- obiekty o wartościach kulturowych i historycznych: obiekty i zespoły, krzyże i kapliczki, kościoły, pomniki, miejsca pamięci narodowej

LEGENDA

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW-U — Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RZM — Teren zabudowy zagrodowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- 15 — Wymiarowanie odległości w metrach

Tereny objęte ustaleniami planu w całości położone są w granicach: 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.6642.9.7.2026_0614_P

Załącznik nr 33 do Uchwały Nr XXXII/200/26
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 31 lipca 2026 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Miejska w Nałęczowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności budowę układu drogowego, oraz rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz ewentualnego oświetlenia dróg gminnych w liniach rozgraniczającymi dróg lub poza nimi.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji, określonych w § 1, może ulegać modyfikacji.

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.).

§ 4. 1. Zadania własne gminy w zakresie utrzymania czystości i porządku finansowane będą z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych, dotacji z funduszy ochrony środowiska, funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie porozumień i umów z innymi podmiotami w oparciu o obowiązujące przepisy.

2. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków 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.

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

Załącznik nr 34 do uchwały nr XXXII/200/26

Rady Miejskiej w Nałęczowie

z dnia 31 lipca 2026 r.

Zalacznik34.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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów – etap I sporządzony został w następstwie Uchwały Nr XXVI/163/26 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 6 marca 2026 r. Przedmiotem planu są obszary o łącznej powierzchni około 225 ha zlokalizowane w mieście Nałęczów (obręb Chruszczów) oraz w części wiejskiej gminy, w obrębach ewidencyjnych: Chruszczów-Kolonia, Drzewce-Kolonia, Drzewce, Bronice, Bronice-Kolonia, Paulinów, Piotrowice, Strzelce, Ludwinów, Czesławice, Sadurki, których zasięgi przedstawiono graficznie na załącznikach od nr 1 do nr 32 do uchwały.

Gmina Nałęczów położona jest w zachodniej części województwa lubelskiego, w powiecie puławskim. Mieści się ona w przeważającej części w granicach płaskowyżu Nałęczowskiego, który pokryty jest lessami, co decyduje o wyjątkowo korzystnych warunkach dla rolnictwa. Jednocześnie dzięki specyficznemu mikroklimatowi wytworzonemu wśród łagodnych wzgórz Wyżyny Lubelskiej oraz występowaniu złóż wód leczniczych, gmina Nałęczów posiada status uzdrowiska. Powyższe czynniki przy racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią mogą zapewnić gminie ciągły rozwój. Elementy te są podstawą do rozwijania funkcji rolniczej, a także turystycznej, zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej województwa lubelskiego.

Obszary objęte planem, znajdujące się w środkowo-zachodniej części gminy położone są w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego. Fragmenty gminy Nałęczów objęte planem, w obrębach Strzelce, Chruszczów-Kolonia oraz Chruszczów znajdują się również w strefie C ochrony uzdrowiskowej.

Celem planu miejscowego jest wskazanie terenów przeznczonych pod budownictwo mieszkaniowe (w większości zagrodowych), a także uporządkowanie wytycznych planistycznych określających parametry zabudowy poszczególnych terenów.

Obszary objęte planem zlokalizowane są przy drogach publicznych i wewnętrznych, które jednocześnie zapewniają obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę. Uzupełniająco tam, gdzie było to wymagane, w obszarze planu wyznaczono tereny dróg dojazdowych.

Plan miejscowy jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów przyjętym uchwałą Nr XXIII/201/2013 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r., zmienionym uchwałami: XL/259/2021 z dnia 28 października 2021 r. oraz LXIII/378/23 z dnia 28 lutego 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021, poz. 2404). Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu przez Radę Miejską w Nałęczowie uchwały XXVI/163/26 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów, kolejno:

- ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, na stronie internetowej gminy oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków,
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego,
- sporządzono projekt planu miejscowego z uzasadnieniem oraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- wystąpiono o opinie i uzgodnienia dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego zgodnie z ustaleniem art. 17 pkt. 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- otrzymano niezbędne opinie i uzgodnienia, przy czym uzgodnienie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków możliwe było po dokonaniu korekty zapisów w zakresie m.in. wysokości zabudowy dla części terenów,
- ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych,

- przeprowadzono konsultacje społecznie,
- przedłożono Radzie Miejskiej projekt planu do uchwalenia.

Ustalenia planu miejscowego uwzględniają:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów oraz wskaźników zagospodarowania terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez efektywne zagospodarowanie przestrzeni, poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry kształtowania zabudowy, poprzez ustalenie oraz zachowanie użytkowania dotychczasowego w celu ochrony walorów środowiskowych, przyrodniczych i krajobrazowych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg oraz pozostałe zapisy określone w § 9 planu miejscowego;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenie ochrony stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków, kształtowanie linii zabudowy i wysokości zabudowy w pobliżu terenów objętych ochroną konserwatorską;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz umożliwienie połączenia obszarów opracowania z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie istniejących urządzonych dróg publicznych zapewniających obsługę komunikacyjną działek budowlanych, jak również kontynuację zabudowy w obszarach częściowo zabudowanych, wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez racjonalne wykorzystanie mienia gminnego z uwzględnianiem aspektów ekonomicznych i społecznych oraz opracowanie planu zgodnie ze złożonymi wnioskami;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi instytucjami;

9) potrzeby interesu publicznego ustalając zasady zagospodarowania pozostające w zgodzie z zasadami zrównoważonego rozwoju;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej gminy, a także obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o konsultacjach społecznych,

b) możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez dopuszczenie w planie miejscowym możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowych;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska poprzez brak terenów umożliwiających realizację zakładów o zwiększonym ryzyku poważnej awarii.

Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności poprzez:

1) wyznaczenie terenów budowlanych w bliskości wykształconego systemu komunikacyjnego gminy, jednocześnie przy dążeniu do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych w postaci wyznaczonych dróg gminnych w obszarze planu umożliwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4) wskazanie terenów rozwoju zabudowy w nawiązaniu do zapisów dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wejście w życie ustaleń planu miejscowego zapewni możliwość rozwoju i zagospodarowania terenów dotychczas niezagospodarowanych lub wymagających zmiany przeznaczenia. Jasne określenie zasad dotyczących przeznaczenia gruntów będzie sprzyjało planowaniu inwestycji w infrastrukturę techniczną.

W zawiązku z przeprowadzonymi konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego wynikła zauważalna potrzeba wyznaczenia nowych terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową, w tym zabudowę zagrodową na gruntach rolnych klas I-III. Zatem przyjęcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów – etap I jest zasadne a jego uchwalenie stanowi wyraz kontynuacji polityki przestrzennej poprzez ukierunkowanie na przewidywany rozwój gospodarczy w terenach o zróżnicowanej presji budowlanej gminy. Należy uchwalać nowe oraz aktualizować i zmieniać obowiązujące plany miejscowe, jeśli są ku temu uzasadnione przesłanki.

Uchwalenie planu będzie miało pozytywny wpływ na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, jak również na demografię gminy Nałęczów. Pomimo nakładów finansowych jakie gmina może ponieść na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, po zainwestowaniu przedmiotowych terenów budowlanych zwiększą się dochody z podatku od nieruchomości. W przypadku podziałów nieruchomości, sprzedaży oraz podatku od czynności cywilnoprawnych również przewiduje się wpływy do budżetu gminy.

Opracowanie planu miejscowego zgodne jest również z wynikami dokumentu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Nałęczów za lata 2016-2020”, przyjętego Uchwałą nr XXXV/235/21 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla takiej osoby.

Biorąc pod uwagę powyżej przedstawione uzasadnienie uchwalenie planu zagospodarowania miejscowego dla wybranych obszarów w gminie Nałęczów jest w pełni zasadne.