Uchwała Nr XIX/144/2005
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 18 lutego 2005 roku

w sprawie ***uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bochotnica.***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XIV/97/2004 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 26 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bochotnica i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Zdrojowej, Gospodarki Przestrzennej, Ochrony Środowiska i Porządku Publicznego – **Rada Miejska, uchwala co następuje**:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bochotnica z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów, przyjętego przez Radę Miejską w Nałęczowie uchwałą Nr XXXVI/296/2002 z dnia 10 października 2002r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Bochotnica w następujących granicach: począwszy od przecięcia drogi wojewódzkiej nr 830 relacji Lublin-Nałęczów-Bochotnica z drogą dojazdową do cmentarza komunalnego w kierunku północnym, zachodnią granicą tej drogi i dalej południową i wschodnią granicą cmentarza komunalnego do rzeki Bochotniczanki, następnie w kierunku wschodnim rzeką Bochotniczanką do ulicy Cynkowskiej, dalej w kierunku północnym zachodnią granicą ulicy Cynkowskiej do skrzyżowania z ulicą Łąkową następnie w kierunku wschodnim od tego skrzyżowania północną granicą ulicy Łąkowej, do punktu geodezyjnego 2104 i dalej od tego punktu w kierunku północno-wschodnim do północno-zachodniego narożnika opracowanej zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nałęczów dotyczącej zmiany przebiegu obwodnicy miasta Nałęczowa zatwierdzonej uchwałą Nr XXXII/260/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 8 marca 2002r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 26, poz. 692), następnie w kierunku południowym zachodnią granicą tego opracowania do drogi wojewódzkiej nr 830 i dalej w kierunku zachodnim drogą wojewódzką nr 830 do drogi dojazdowej prowadzącej do cmentarza komunalnego, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000.
3. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu – będące treścią uchwały
   2) rysunek planu w skali 1:1000 – będący załącznikiem nr 1 do uchwały.
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
   4) sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:
   1) Ustaleń ogólnych dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru, określonych w:
      § 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
      § 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 6 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
§ 7 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu
§ 8 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

2) Ustaleń ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w:
§ 9 – Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego
§ 10 – Zasady rozwoju infrastruktury sanitarnej (woda, kanalizacja, gaz)
§ 11 – Zasady rozwoju sieci energetycznej i telekomunikacji

3) Ustaleń szczegółowych dla terenów o różnym sposobie użytkowania, określonych w §12.

2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:
1) Tereny zabudowy mieszkaniowej
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej

2) Tereny zabudowy usługowej
UH – usługi handlu
UR – usługi rzemiosła

3) Tereny użytkowane rolniczo
R – tereny upraw polowych

4) Tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej
P - Teren rozlewni wód mineralnych

5) Tereny zieleni i wód
ZP – tereny zieleni urządzonej
ZC – cmentarz
ZZ – obszary zagrożone powodzią, łąki
WS – tereny wód powierzchniowych (rzeka, stawy)

6) Tereny komunikacji
KD-D – drogi gminne
KD-G – drogi wojewódzkie
KX – ciągi piesze

7) Tereny infrastruktury technicznej
E – elektroenergetyka
G – gazownictwo
W –wodociągi
K –kanalizacja
T –telekomunikacja

3. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
2) obszary wskazane do szczególnej ochrony planistycznej
3) linie określające przebieg głównych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej

4. Na terenach o których mowa w planie zagospodarowania ustala się przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami towarzyszącymi, uzupełniającymi funkcję podstawą i nie naruszającymi rysunku planu oraz zasad ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zapewnienie poprawnego układu komunikacyjnego na obszarze opracowania, w tym:
   1) dróg gminnych 107900L i 1078770L – zarezerwowanie gruntów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zapewniających bezpieczeństwo ruchu oraz możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1999 r. Nr 43, poz. 430),
   2) dojazdu do cmentarza komunalnego oraz terenu pod parking z nim związany,
   3) wydzielenie pasa drogowego wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 830 na usytuowanie chodnika zapewniającego bezpieczeństwo ruchu,
   4) wyznaczenie rezerwy terenu pod skrzyżowanie projektowanej obwodnicy (droga wojewódzka KD-G)z drogą gminną nr 107900L,
   5) zaprojektowanie zjazdu do rozlewni wód mineralnych z projektowanej obwodnicy poprzez drogę gminną nr 107900L.
2. Wydzielenie gruntów pod rozbudowę cmentarza komunalnego.
3. Poszerzenie terenów przeznaczonych pod rozbudowę rozlewni wód mineralnych, zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów.
4. Określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową wraz z uwarunkowaniami wynikającymi z obowiązujących przepisów, w tym:
   1) uwarunkowania przyrodnicze, ochrona systemu ekologicznego związana z położeniem w regionalnym korytarzu ekologicznym ,
   2) położenie obszaru w systemie ochrony wód podziemnych,
   3) ochrona wartości krajobrazu kulturowego.

§ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Obejmuje się ochroną korytarz ekologiczny dolin: Bystrej i Bochotniczanki o znaczeniu regionalnym, w obrębie którego wprowadza się:
   1) zakaz lokalizacji inwestycji kubaturowych,
   2) zakaz wycinania olsów i łęgów nadrzecznych oraz zaorywania łąk,
   3) zakaz regulowania rzeki Bochotniczanki oraz budowy stawów poza rejonami wyznaczonymi w planie do tego celu,
   4) nakaz, przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych, stosowania rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie tych inwestycji, w szczególności estakad i przepustów o odpowiednio dużej szerokości,
   5) nakaz poszerzenia istniejących przepustów podczas modernizacji istniejących tras komunikacyjnych .
2. Do czasu sporządzenia przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej studium dla obszarów nieobwałowanych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określa się zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią i ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy i wznoszenia obiektów budowlanych, za wyjątkiem wyznaczonych w planie,
   2) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   3) zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych, i innych materiałów mogących zanieczyścić środowisko w przypadku wystąpienia powodzi,

4) zakaz sadzenia drzew lub krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element obudowy biologicznej dolin rzecznych
5) zakaz wznoszenia mostów, kładek i innych obiektów tego typu na ciągach komunikacyjnych nie będących powiązaniami ogólnodostępnymi,
6) nakaz likwidacji lub skutecznego zabezpieczenia istniejących obiektów mogących zanieczyścić środowisko,
7) dopuszcza się:
   - realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących ochronie środowiska, z obowiązkiem uwzględnienia zagrożenia podtopieniem,
   - wyznaczanie i realizację ciągów i urządzeń komunikacyjnych,
   - rolnicze wykorzystanie terenów zalewowych, z preferencją użytkowania jako łąk i pastwisk

3. Wprowadza się obustronny pas ochronny wzdłuż rzeki Bochotniczanki o szerokości 10 – 15 m (licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej) dla:
   - umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
   - umożliwienia administratorowi rzeki prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korycie,
   - ochrony otuliny biologicznej rzeki i wyłącza się go spod grodzenia nieruchomości przyległych do rzeki.
4. Szczególną ochroną obejmuje się lasy i zadrzewienia wskazane do statusu lasu wodochronnego. Do czasu uznania przez wojewodę lasów za ochronne w drodze decyzji, w której zostaną określone szczególne zasady prowadzenia w nich gospodarki leśnej, w lasach tych ogranicza się:
   1) regulację stosunków wodnych do prac uzasadnionych potrzebami odnowienia lasu oraz użytkowania sąsiadujących z proponowanymi lasami ochronnymi gruntów nieleśnych,
   2) trwałe odwadnianie mokradeł śródleśnych do przypadków, w których wyniki przeprowadzonych badań i ekspertyz wykluczają niekorzystny wpływ tego zabiegu na stosunki wodne w proponowanych lasach ochronnych.
5. Wprowadza się strefę ochrony równowagi geodynamicznej zboczy o szerokości 10m (licząc od korony krawędzi), w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych.
6. W celu stworzenia warunków niezbędnych dla ochrony krajobrazu kulturowego, łącznie z uwarunkowaniami ochrony przyrody i równowagi ekologicznej, obszar objęty planem należy włączyć do gminnego programu opieki nad zabytkami.

§ 5
ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego" (przyjętą przez ICOMOS – Paryż 1972), oprócz obiektów zabytkowych, za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.
2. Podporządkowuje się wskazane w planie zasady zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego obszaru:
   1) należy utrzymać historyczny ciąg zabudowy dawnej wsi Bochotnica wzdłuż drogi Lublin – Nałęczów, z możliwością jej uzupełnienia jedynie w miejscach wskazanych w planie,
   2) projektowane dogęszczenie zabudowy powinno być utrzymane w gabarytach zabudowy istniejącej,

3) rozbudowany zespół obiektów przemysłowych rozlewni wód mineralnych należy harmonijnie wpisać w krajobraz nie przekraczając wysokości zabudowy obiektów istniejących.

3. Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg wynikający z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zobowiązujący osoby które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza miasta.

§ 6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

1. Za nadrzędne przy formułowaniu zasad zagospodarowania obszaru uznaje się:
   1) Położenie w obszarze „B" ochrony uzdrowiskowej.
   2) Położenie w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
   3) Uwarunkowania wynikające z położenia części obszaru w głównym korytarzu ekologicznym północnej części Wyżyny Lubelskiej łączącym dolinę Wieprza z doliną Wisły.
2. Stosownie do uwarunkowań przestrzennych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:
   1) utrzymanie historycznego ciągu zabudowy Bochotnicy wzdłuż drogi Lublin – Nałęczów, wraz z jej krajobrazem kulturowym stanowiącym „przedmieście" uzdrowiska,
   2) nieliczne dogęszczenia zabudowy powinny stanowić kontynuację obecnej zabudowy w zakresie jej gabarytów, ukształtowania bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych, utrzymania ogrodów przydomowych, małej architektury,
   3) ochrona przed przekształceniami rozłogów pól, stanowiących główny komponent krajobrazu otwartego, wraz z doliną rzeki i utrzymaniem obecnego sposobu użytkowania,
   4) projektowana rozbudowa zespołu obiektów rozlewni wód mineralnych powinna uwzględniać kierunki kształtowania systemu ekologicznego doliny rzeki, utrzymanie terenów łąk, pasmowego zadrzewiania i zakrzewiania wzdłuż doliny z preferencją dla gatunków rodzimych.

§ 7

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. Obszar „B" ochrony uzdrowiskowej ma na celu kształtowanie odpowiednich warunków środowiskowych uzdrowiska .
2. Dla poszczególnej zabudowy przyjmuje się następujące wskaźniki terenów biologicznie czynnych:
   - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 70%
   - zabudowa mieszkalno – usługowa 55%
   - zabudowa usługowa 55%
   - parkingi indywidualne max. 20 stanowisk 20%
3. Zgodnie z pismem Ministerstwa Zdrowia z dnia 22.06.2004 r., będącym wnioskiem do planu i dołączonymi do niego wytycznymi Ministra Zdrowia z dnia 15 września 2003 r. przyjmuje się, że minimalna pow. dla nowych działek budowlanych powinna wynosić od 0,15 – 0,2 ha.

4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym użytkowe poddasze), wysokość kalenicy do 11 m licząc od najniższego punktu posadowienia budynku na terenie.
5. Powierzchnia zabudowy w terenach mieszkaniowych nie powinna przekraczać 10% powierzchni działki.

§ 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. **Bochotnica – główna ulica,** stanowi wizytówkę Nałęczowa od strony wjazdu z Lublina. Estetyczna jedność kompozycji tej miejskiej przestrzeni publicznej powinna być osiągnięta poprzez podporządkowanie wyposażenia ulicy jednolitemu zamysłowi.
   1) Dużą wagę należy przywiązywać do estetyki małych form architektonicznych, takich jak:
      - słupy sieci oświetleniowej,
      - przystanki komunikacji masowej z ławkami i zadaszeniami,
      - przegrody ograniczające możliwość przejścia przez jezdnię w nieodpowiednim do tego miejscu,
      - kosze na odpadki,
      - tablice ogłoszeń i reklam,
      - pojemniki na kwiaty, szpalery zieleni odgradzające ciągi piesze od jezdni,
      - rabaty kwiatowe,
      - ogrodzenia posesji od strony ulicy,
      - różnego rodzaju pawilony, kioski itp.,
      - nawierzchnie ciągów pieszych i rowerowych;
   2) System małych form architektonicznych można stworzyć szybko, opracowując wzornik obowiązujący na tym terenie.
2. **Cmentarz komunalny** – obowiązuje opracowanie projektu nie ograniczającego się jedynie do wytyczenia pól grzebalnych i prowadzących do nich dróg.
   1) Cmentarz należy projektować jako teren zielony o założeniu parkowym, z wyraźnym założeniem osi kompozycyjnej nawiązującej do jednej z głównych alei starego cmentarza objętego ochroną konserwatora zabytków;
   2) Dużą wagę należy przywiązywać do estetyki małych form architektonicznych, takich jak:
      - latarnie oświetlające drogę do cmentarza i przylegający do niej parking,
      - nawierzchnię tej drogi z wydzieleniem ciągu pieszego, zieleni izolacyjnej od zabudowy mieszkaniowej oraz zastosowanie przegród uniemożliwiających parkowanie samochodów w dowolnym miejscu,
      - ogrodzenie cmentarza wraz z bramą główną i furtką w sposób podkreślający powagę miejsca,
      - ławki,
      - zagospodarowanie i charakter zabudowy na terenie przeznaczonym pod usługi związane z obsługą cmentarza.
3. **Droga gminna w kierunku Cynkowa** (KD-D 107900 L).
   Obowiązuje ogólnie przyjęta zasada estetyki otoczenia oraz zapewnienia bezpieczeństwa ruchu:
   1) Należy wydzielić ciągi piesze i oznakowaną ścieżką rowerową, w sposób czytelny oddzielone od jezdni;
   2) Należy oznakować wejście na trasę spacerową wzdłuż doliny rzeki;
   3) Przy przebudowie mostu na rz. Bochotniczance należy zapewnić bezpieczne przejście dla pieszych i przejazd dla rowerzystów;

4) Trasa spacerowa wzdłuż doliny rzeki (10 KDW, KX) powinna być urządzona w formie polnej drogi gospodarczej z zapewnieniem wygodnego przejścia przez dolinę i mostkiem (bezpieczną kładką) nad rzeką;
5) Wyklucza się możliwość grodzenia działek w dolinie rzeki.

§ 9

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO:

1. Utrzymuje się zhierarhizowany układ funkcjonalny, w którym wydzielono następujące klasy dróg:
   KD-D: drogi gminne
   KD-G: drogi wojewódzkie.
2. Przy tworzeniu sieci powiązań komunikacyjnych przyjęto zasadę, że opiera się ona głównie na istniejącym układzie drogowym, zakładając:
   1) uporządkowanie i dostosowanie ulic do parametrów obowiązujących dla poszczególnych kategorii technicznych, zapewniających bezpieczeństwo ruchu,
   2) likwidację przejazdów niekontrolowanych, stwarzających kolizję z ruchem pieszym oraz dewastujących tereny zielone.
3. Szerokość ulic w liniach rozgraniczających powinna zapewniać możliwość umieszczenia elementów i urządzeń z nią związanych oraz odpowiednio zwiększona tam gdzie przewiduje się wydzielenie ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni oddzielających jezdnię od ruchu pieszego, głównych ciągów pieszych prowadzonych wzdłuż ulic.
4. Dla wszystkich dróg obowiązuje spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
   1) bezpieczeństwa użytkowania,
   2) bezpieczeństwa z uwagi na możliwość wystąpienia pożaru lub innego miejscowego zagrożenia,
   3) ochrony środowiska ze szczególnym uwzględnieniem ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleb,
   4) niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.
5. Dla przyjętych kategorii i klas dróg, zakłada się następujące parametry techniczne:
   1) drogi gminne KD-D;
      a) szerokość jezdni 6,00 m ;
      b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m.
   2) Dla dróg wojewódzkich oznaczonych KD-G
      a) dla istniejącej drogi nr 830 utrzymuje się obecne parametry, z obowiązkiem wprowadzenia dwustronnych chodników o szerokości min. 1,5 m,
      b) dla projektowanej obwodnicy zachowuje się rezerwę terenu szerokości 40,0 m oraz obszar pod skrzyżowanie w rejonie wsi Cynków, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Podane w ust. 5 wartości linii rozgraniczających nie mają zastosowania:
   1) w obrębie skrzyżowań;
   2) w przypadku występowania lokalnych utrudnień takich jak trwałe przeszkody (skarpy drogowe), przekraczanie pradoliny rzeki Bochotniczanki.

§ 10

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

1. **Zaopatrzenie w wodę**
   1) Plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z urządzeń miejskiego systemu wodociągowego Nałęczowa.
   2) Plan ustala zasadę lokalizacji sieci wodociągowych dla potrzeb obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągach planowanych dróg.
   3) W przypadku niemożliwości spełnienia warunków podanych w p.2 plan dopuszcza prowadzenie sieci poza pasami dróg na warunkach obowiązujących przepisów szczególnych.
   4) Plan ustala lokalizację terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z rysunkiem planu.

2. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych**
   1) Na obszarze objętym opracowaniem plan ustala odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji sanitarnej podłączonej do sieci przesyłowej miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w Nałęczowie.
   2) W planie adaptuje się sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy.

3. **Odprowadzenie wód opadowych**
   1) Na obszarze objętym opracowaniem plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
   2) W planie adaptuje się sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy.

4. **Zaopatrzenie w ciepło**
   1) Zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy plan ustala z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych.
   2) Plan zakłada poprawę standardu obsługi cieplnej na obszarze gminy poprzez rozszerzenie zakresu zastosowania dla celów grzewczych paliw płynnych, gazowych lub energii elektrycznej.
   3) W planie adaptuje się sieci gazowe średnioprężne istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy.

5. **Zagospodarowanie odpadów**
   Plan ustala dwustopniowy system zagospodarowania odpadów obejmujący lokalne punkty tymczasowego gromadzenia odpadów oraz docelowy wywóz na składowisko centralne odpadów zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 11

ZASADY ROZWOJU SIECI ENERGETYCZNEJ I TELEKOMUNIKACJI ELEKTROENERGETYKA.

1. **Energetyka.**
   1) Źródłem zasilania dla zabudowy istniejącej i przewidywanej obszaru Bochotnica - gmina Nałęczów będzie istniejąca stacja transf. 15/0,4kV Bochotnica-5008.

2) Zabudowa istniejąca przyłączona jest do linii napowietrznych nn, które przewiduje się do dalszej eksploatacji, rozbudowy, dobudowy oraz modernizacji.
3) W ramach rozbudowy lub modernizacji i remontów sieci nn i SN na obszarze objętym opracowaniem, mogą być one kablowane w zakresie zasilania odbiorców i oświetlenia drogowego.
4) Modernizowane lub remontowane sieci elektroenergetyczne oparte będą o standardowe rozwiązania obowiązujące w momencie realizacji.
5) Przyłączanie nowych odbiorców jak i zakres przebudowy zostanie określony przez ZE w Puławach.
6) Na obszarze 32P dopuszcza się skablowanie odcinka istniejącej linii napowietrznej SN.
7) W celu umożliwienia rozbudowy obiektów produkcyjnych „Nałęczowianki" zakłada się przebudowę istniejącej linii napowietrznej WN zgodnie z rysunkiem planu.
8) Przyłączanie nowych odbiorców, możliwe będzie po określeniu warunków przez Zakład Energetyczny w Puławach ul. Sieroszewskiego 4 na koszt zainteresowanych.
9) Na terenach budowlanych obowiązuje docelowe skablowanie sieci. Zasilanie uzupełniającej zabudowy, dopuszczalnej w ciągu istniejącej zabudowy, możliwe jest po rozbudowie sieci niskiego napięcia.
10) W celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienie bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:
    a) od linii o napięciu 110 KV.....17,5 m od ich osi,
    b) od linii o napięciu 15KV .....7,5 m od ich osi,
    c) od linii niskiego napięcia.....5,0 m od ich osi.

2. Telekomunikacja.

1) Obsługa terenu z central telefonicznych m. Bochotnica - Nałęczów różnych operatorów.
2) Istniejąca sieć telefoniczna wykonana jest jako doziemna. Ewentualna przebudowa, modernizacja lub remonty należy wykonywać jako kablową doziemną lub w kanalizacji.

§ 12

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

**1 ZC – o następujących ustaleniach:*

1) Przeznaczenie terenu: cmentarz komunalny
2) Zasady zagospodarowania:
    a) cmentarz należy projektować jako teren zielony o założeniu parkowym, przyjmując jako zasadę wyznaczenie osi kompozycyjnych:
        - *na przedłużeniu alei zabytkowego cmentarza parafialnego, poprzez aleję istniejącego cmentarza komunalnego,*
        - *na osi wejścia południowego na projektowany cmentarz komunalny,*
        - *na przecięciu osi należy umieścić akcent plastyczny związany z powagą miejsca,*
    b) należy zachować podstawowe cechy naturalnego ukształtowania terenu z uwzględnieniem zagrożenia erozją wodną.
    c) teren cmentarza należy trwale ogrodzić w sposób estetyczny, z czytelnie zaznaczonymi wjazdami i wejściami,
    d) powierzchnia grzebalna nie powinna przekroczyć 60% powierzchni ogólnej cmentarza, uwzględniając powierzchnię zieleni, dróg i placów,
    e) dla całości należy sporządzić projekt zagospodarowania terenu uwzględniający przepisy określone w odpowiednich ustawach i rozporządzeniach,
    f) należy zabezpieczyć miejsca parkowania samochodów, w zespołach nie przekraczających 20 stanowisk.

**2 ZP – o następujących ustaleniach:*

1) *Przeznaczenie terenu: zieleń otaczająca cmentarz grzebalny*
2) *Zasady zagospodarowania:*
   a) *obowiązuje ukształtowanie terenu stabilizujące grunty części grzebalnej cmentarza oraz umożliwiające odprowadzenie wód opadowych poprzez odstojnik,*
   b) *umocnienie skarp poprzez zadarnienia i zakrzaczenia roślinami ozdobnymi,*
   c) *zakaz lokalizowania pochówków.*

**3 ZP – o następujących ustaleniach:*

1) *Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona*
2) *Zasady zagospodarowania:*
   a) *wzdłuż posesji mieszkalnej należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości 6,0 m,*
   b) *zaleca się zieleń w formie żywopłotu zimozielonego.*

**4 KS – o następujących ustaleniach*

1) *Przeznaczenie terenu: parking przy cmentarzu*
   a) *parking należy urządzić w dwóch zespołach po 20 miejsc parkingowych*
   b) *należy zapewnić minimum dwa miejsca dla parkowania autokarów*
   c) *całość należy otoczyć zielenią*

**5 UH, UR – o następujących ustaleniach:*

1) *Przeznaczenie terenu: usługi handlu lub rzemiosła związane z obsługą cmentarza*
2) *Zasady zagospodarowania:*
   a) *obsługa komunikacją samochodową z drogi gminnej 6A KD-D, KX,*
   b) *połączenie z terenem cmentarza ciągiem pieszo – jezdnym wzdłuż muru cmentarnego,*
   c) *usługi nie mogą stwarzać uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej.*

**6 MN, UH, UR – o następujących ustaleniach:*

1) *Przeznaczenie terenu:*
   Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   Funkcja uzupełniająca: usługi handlu i rzemiosła.
2) *Zasady zagospodarowania:*
   a) *utrzymanie stanu istniejącego zabudowy,*
   b) *dopuszcza się zmianę funkcji zabudowy gospodarczej na usługową, pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,*
   c) *w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie minimum 70% zieleni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i 55% dla zabudowy mieszkalno-usługowej.*

6A KD-D, KX – o następujących ustaleniach:

1) Przeznaczenie terenu:
   Funkcja podstawowa: droga dojazdowa do cmentarza
   Funkcja uzupełniająca: dojście piesze do cmentarza
2) Zasady zagospodarowania:
   a) utrzymanie istniejącej drogi gminnej dojazdowej, zakończonej placem nawrotowym
   b) w zagospodarowaniu terenu należy urządzić utwardzony plac przy parkingu i ciągi piesze.

* zapisy uchylone nieprawomocnym rozstrzygnięciem Wojewody Lubelskiego z dnia 29.03.2005 w odniesieniu do obszarów zaznaczonych na rysunku planu symbolem A-B-C-D-E-F i G-H-I-J

7 MN, UH, UR, UG – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu:
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa
Funkcja uzupełniająca: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii
2) Zasady zagospodarowania :
a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością uzupełnienia na działkach wskazanych w planie
b) dopuszcza się zmianę funkcji zabudowy gospodarczej na usługową, pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej
c) dla funkcji usługowej obowiązuje zachowanie zabudowy parterowej z zaleceniem utrzymania charakteru tradycyjnego siedliska rolniczego
d) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje dla zabudowy mieszkalno-usługowej.

8 MN – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu:
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa
2) Zasady zagospodarowania:
Utrzymanie istniejącego budynku bez prawa dalszej zabudowy

9 R – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe i ogrodnicze
2) Zasady zagospodarowania:
a) utrzymanie obecnego sposobu użytkowania terenu,
b) pozostawienie krajobrazu polnego z zakazem jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej.

10 KDW, KX – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: droga gospodarcza do pól, z możliwością urządzenia ciągu pieszego spacerowego
2) Zasady zagospodarowania:
a) utrzymanie istniejącego odcinka drogi gospodarczej z udrożnieniem jej wzdłuż całej doliny rzecznej
b) zagospodarowanie w formie ogólnodostępnej ścieżki spacerowej z dostępem do miejsc wędkowania z urządzonymi punktami rekreacyjnymi przy stawach.

11 ZZ
20 ZZ – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: łąka, obudowa biologiczna rzeki,
2) Zasady zagospodarowania:
a) obowiązuje ekstensywna gospodarka łąkowa,
b) zakaz wycinania drzew wzdłuż koryta rzeki, uzupełnianie zieleni łęgowej i olsowej,
c) bezwzględny zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

12 ZP – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: zadarniona skarpa
2) Zasady zagospodarowania:
a) utrzymanie istniejącej skarpy,
b) zakaz kopania stawów w odległości mogącej naruszyć równowagę geodynamiczną.

13 ZZ, WS
15 ZZ, WS – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: obszar lokalizowania stawów hodowlanych
2) Zasady zagospodarowania:
   a) urządzanie stawów hodowlanych i związane z tym zmiany ukształtowania terenu mogą być dokonywane jedynie na podstawie pozwolenia wodno prawnego, w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Ustawa z 18 lipca 2001 r. prawo wodne, Dz. U.2001 r. Nr 115)
   b) należy zachować pas o szerokości minimum 10 m pomiędzy niecką stawu, a korytem rzeki jako otulinę biologiczną,
   c) przy kopaniu stawów nie należy naruszać równowagi geodynamicznej skarpy (12 ZP).

14 WS
25 WS – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: koryto rzeki
2) Zasady zagospodarowania:
   a) obowiązuje ochrona naturalnych elementów środowiska:
      - meandrującego koryta rzeki,
      - zieleni łęgowej i olsowej wzdłuż koryta rzeki
   b) należy przywrócić dawne koryto rzeki na odcinku wyprostowanym w trakcie budowy stawów.

16 ZZ
19 ZZ
19A ZZ– o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: łąka
2) Zasady zagospodarowania:
   a) obowiązuje ekstensywna gospodarka łąkowa,
   b) zakaz lokalizowania jakiejkolwiek zabudowy,
   c) utrzymanie pasa zieleni wysokiej wzdłuż kanału wodnego (oznaczonego symbolem 18 WS)

17 ZL
22 ZL
24 ZL
31 ZL – o następujących ustaleniach :
1) Przeznaczenie terenu: las
2) Zasady zagospodarowania :
   a) utrzymanie istniejących zadrzewień
   b) nadanie statusu lasów wodochronnych

18 WS – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: kanał odwadniający
2) Zasady zagospodarowania:
   Utrzymanie obecnej funkcji.

21 ZZ – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: łąka, zieleń łęgowa i olsowa
2) Zasady zagospodarowania:
   Utrzymanie zieleni łęgowej wraz z zadrzewieniem stanowiącym obudowę biologicznej rzeki,

23 ZZ – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: łąka
2) Zasady zagospodarowania:
Utrzymanie przecinki niezadrzewionej pod linią energetyczną

26 ZZ
30 ZZ– o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: łąka

2) Zasady zagospodarowania:
a) utrzymanie ekstensywnej gospodarki łąkowej,
b) od strony drogi Nałęczów – Cynków utworzenie pasa izolacyjnego z zadrzewień i zakrzaczeń u podnóża korony drogi,
c) przy budowie obwodnicy należy uwzględnić pasy zieleni stanowiące ochronę przed negatywnymi skutkami komunikacji samochodowej,
d) nad łąką droga powinna być prowadzona na estakadzie.
e) Ochrona źródła podzboczowego.

27 KD-G – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: rezerwa terenu pod obwodnicę
2) Zasady zagospodarowania:
a) należy zapewnić zjazd dla ciągników siodłowych z naczepą (TIR) dojeżdżających do rozlewni wód mineralnych,
b) do czasu budowy obwodnicy terenu należy użytkować w sposób obecny.

28 R
29 R – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: pole
2) Zasady zagospodarowania:
Utrzymanie upraw polowych

32 P – o następujących ustaleniach:
1) Przeznaczenie terenu: Rozlewnia wód mineralnych
2) Zasady zagospodarowania:
Rozbudowa zespołu obiektów związanych z wydobyciem, magazynowaniem i dystrybucją wody mineralnej, na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu uwzględniającego:
a) zachowanie funkcji regionalnego korytarza ekologicznego wyznaczonego w części południowej terenu, z urządzeniem go jako strefy obudowy biologicznej łąki, a jednocześnie osłony wysoką zielenią terenów przemysłowych,
b) dopuszcza się rozbudowę części produkcyjno – magazynowej jako kontynuację istniejącej funkcji i formy architektury przemysłowej,
c) od strony wjazdu z drogi oznaczonej KD-D (107900L) należy urządzić parking w zieleni dla samochodów związanych z dystrybucją wody;
d) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych do odstojników,
e) dopuszcza się budowę zadaszeń nad miejscami składowania palet,
f) należy zapewnić izolację akustyczną i optyczną od strony terenów mieszkaniowych,
g) istniejący dojazd od strony drogi wojewódzkiej należy wykorzystać jako drogę pożarową,
h) w zagospodarowaniu terenu min. 55% powierzchni należy przeznaczyć na zieleń biologicznie czynną.

33 MN, UH, UR,UG
34 MN, UH, UR,UG – o następujących ustaleniach :

1) Przeznaczenie terenu:
   Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
   Funkcja uzupełniająca: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii.
2) Zasady zagospodarowania:
   a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością zmiany funkcji zabudowy gospodarczej na usługową, pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
   b) dla funkcji usługowej obowiązuje zachowanie zabudowy parterowej z zaleceniem utrzymania charakteru tradycyjnego siedliska rolniczego; dopuszcza się wykorzystanie poddasza na cele usługowe lub mieszkalne,
   c) w zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie minimum 70% zieleni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej i 55% dla zabudowy mieszkalno-usługowej.
   d) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych licząc jedno miejsce na 25 m^2 powierzchni usługowej, lecz nie więcej niż 20 miejsc w jednym zespole.

§ 13

Do czasu zmiany zagospodarowania terenów wyznaczonych w planie, obowiązuje utrzymanie obecnego sposobu użytkowania.

§ 14

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 30% od wzrostu jej wartości będącego skutkiem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 16

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Bochotnica

Uzasadnienie do Uchwały Nr XIX/144/2005 z dnia 18 lutego 2005 r.
Rady Miejskiej w Nałęczowie

Teren objęty uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze, dla którego należy zapewnić:

1) możliwość rozbudowy rozlewni wód mineralnych „Nałęczowianka" z wyeliminowaniem uciążliwego transportu z obszaru zabudowy mieszkaniowej,
2) poprawienie bezpieczeństwa ruchu samochodowego i pieszych poprzez wyznaczenie ciągów pieszych,
3) poszerzenie terenu cmentarza grzebalnego,
4) możliwość remontu istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem uzupełnień zabudowy na wolnych działkach i rozwojem nieuciążliwych usług jako funkcji towarzyszącej mieszkalnictwu,
5) ochronę systemów oraz wartości estetycznych terenów otwartych w krajobrazie.

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XIX/144/2005
RM w Nałęczowie z dnia 18 lutego 2005r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU BOCHOTNICA W DNIACH OD 9.11.2004r DO 29.11.2004r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Nałęczowa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej zał. do uchwały Nr XIX/144/2005 z dnia 18 lutego 2005r		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona.	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	18.11. 2004	Irena Miciak – Grzegorczyk Ul. Lubelska 19a 24 – 140 Nałęczów	Brak zgody na wyznaczenie terenu pod rozbudowę cmentarza z uzasadnieniem: 1) lokalizacja nie jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959r. 2) nie zostały zachowane zasady: - ochrony środowiska - ochrony przyrody - ochrony krajobrazu kulturowego i uzdrowisk - ochrony zdrowia mieszkańców - bezpieczeństwa ludności i jej mienia 3) nieludzkie jest lokalizowanie cmentarza w pobliżu zabudowy mieszkaniowej 4) brak prognozy skutków finansowych	237	1 ZC – cmentarz komunalny		-		-	1) Lokalizacja cmentarza zgodna jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów, uchwalonym przez Radę Miejską dnia 10 października 2002 r. 2) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych wynosi 50m, zaprojektowano również strefy zieleni izolacyjnej 3) W projekcie planu określono zasady zagospodarowania cmentarza zobowiązujące do projektowania go jako terenu o założeniu parkowym, z uwzględnieniem zagrożenia erozją wodną oraz zgodnie z przepisami określonymi w odpowiednich aktach prawnych. 4) Łącznie z projektem planu została wyłożona do wglądu prognoza skutków finansowych
2	22.11. 2004	Bogusław Tarka Ul. Bochotnica 82 24 – 150 Nałęczów	Złożono dwa pisma: 1) o przekwalifikowanie działki nr 265 na budowlaną 2) o przywrócenie dawnej drogi z drogi wojewódzkiej nr 830 do nieruchomości 265	265	9 RP – uprawy polowe i ogrodnicze, pozostawienie krajobrazu polnego z zakazem jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej 10 KDW, KX – droga gospodarcza do pól		-		-	Ad. 1) Działka położona poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę. Szerokość działki ~ 13,0 m Ad 2) Na tyłach działek rolnych (oznaczonych w planie symbolem 9R) zaprojektowano drogę gospodarczą do pól oznaczoną symbolem 10 KDW, KX.

3	24.11. 2004	Eugeniusz i Barbara Mazurek Ul. Bochotnica 45 24 – 140 Nałęczów	Złożono dwa pisma: 1) wniosek o przekształcenie działki nr 263/2 na budowlaną 2) wniosek o drogę dojazdową od drogi wojewódzkiej do nieruchomości 263/2 z uzasadnieniem, że działka 262 jest bardzo wąska i usytuowana na wzgórzu co uniemożliwia przejazd sprzętu rolniczego	263/2	9 RP – uprawy polowe i ogrodnicze, pozostawienie krajobrazu polnego z zakazem jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej 10 KDW, KX – droga gospodarcza do pól		-		-	Na tyłach działek rolnych zaprojektowano drogę gospodarczą do pól, oznaczoną symbolem 10 KDW, KX
4	26. 11 2004	Karol, Grzegorz, Maksymilian Piech Ul. Lubelska 62 24 – 140 Nałęczów	Brak zgody na wyznaczenie terenu pod rozbudowę cmentarza ze względu na założone w 1986 r. stawy hodowlane w odległości 70 m od projektowanego cmentarza, w dolinie Bochotniczanki		1 ZC – cmentarz komunalny pkt 2) ppkt e) dla całości należy sporządzić projekt zagospodarowania terenu uwzględniający przepisy określone w odpowiednich ustawach i rozporządzeniach 13 ZZ, WS – obszar lokalizowania stawów hodowlanych		-		-	Ukształtowanie terenu nie wykazuje na spływ wód powierzchniowych w kierunku stawów
5	25.11. 2004	Maria i Marian Karczmarczyk Ul. Bochotnica 80/82 Nałęczów	Złożono dwa pisma: 1) wniosek o wytyczenie drogi dojazdowej do nieruchomości 264, w obrębie tzw. „zatyłki", po śladzie dawnej drogi 2) wniosek o przekształcenie nieruchomości 264 na działkę budowlaną	264	9 RP – uprawy polowe i ogrodnicze, pozostawienie krajobrazu polnego z zakazem jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej 10 KDW, KX – droga gospodarcza do pól		-		-	Na tyłach działek rolnych zaprojektowano drogę gospodarczą do pól, oznaczoną symbolem 10 KDW, KX Nie ma przeszkód realizacji drogi gospodarczej do własnych działek
6	29.11. 2004	Edward Czerniec Teresa Czerniec Janina Oroń Ul. Bochotnica 19 24 – 140 Nałęczów	1) protest przeciwko lokalizacji cmentarza, ze względu na ochronę środowiska w uzdrowisku, stawy położone w dolinie Bochotniczanki 2) brak zgody na poszerzenie drogi dojazdowej do cmentarza, ze względu na bliskie sąsiedztwo domu mieszkalnego		1ZC – cmentarz komunalny 6A KD-D, KX – droga dojazdowa do cmentarza		Ad 1 -		Ad 1 -	Ad.1) 1) Lokalizacja cmentarza zgodna jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów, uchwalonym przez Radę Miejską dnia 10 października 2002 r. 2) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych wynosi 50m, zaprojektowano również strefy zieleni izolacyjnej 3) W projekcie planu określono zasady zagospodarowania cmentarza zobowiązujące do projektowania go jako terenu o założeniu parkowym, z uwzględnieniem zagrożenia erozją wodną oraz zgodnie z przepisami określonymi w odpowiednich aktach

						Ad. 2 +				prawnych. Ad. 2) . Dojazd i dojście do projektowanego cmentarza, oznaczone symbolem 6A KD-D, KX pozostawia się w istniejących granicach.
7	29.11. 2004	Anna Maciążek Ul. Bochotnica 21 24 – 140 Nałęczów	1) brak zgody na wyznaczenie terenu pod rozbudowę cmentarza z uzasadnieniem: a) lokalizacja nie jest zgodna z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25. 08. 1972 r. b) kierunek spływu wód gruntowych i opadowych w kierunku źródeł i rzeki c) niekorzystna lokalizacja ze względu na stawy hodowlane 2) brak zgody na poszerzenie drogi dojazdowej do cmentarza kosztem działki p. Maciążek		1 ZC – cmentarz komunalny 6A KD-D, KX	Ad. 2. +	Ad. 1 -		Ad. 1 -	Ad.1) 1) Lokalizacja cmentarza zgodna jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów, uchwalonym przez Radę Miejską dnia 10 października 2002 r. 2) Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych wynosi 50m, zaprojektowano również strefy zieleni izolacyjnej 3) W projekcie planu określono zasady zagospodarowania cmentarza zobowiązujące do projektowania go jako terenu o założeniu parkowym, z uwzględnieniem zagrożenia erozją wodną oraz zgodnie z przepisami określonymi w odpowiednich aktach prawnych. Ad. 2) . Dojazd i dojście do projektowanego cmentarza, oznaczone symbolem 6A KD-D, KX pozostawia się w istniejących granicach.
8	29. 11. 2004	Jerzy i Teresa Materek Ul. Bochotnica 58 24 – 150 Nałęczów	Wniosek o przywrócenie drogi dojazdowej od drogi wojewódzkiej 830 do działki nr 251, po śladzie drogi istniejącej do ok. 2000 r.	251			-		-	Na tyłach działek rolnych (oznaczonych w planie symbolem 9R) zaprojektowano drogę gospodarczą do pól oznaczoną symbolem 10 KDW, KX. Nie ma przeszkód realizacji drogi gospodarczej do własnych działek.
9	01.12. 2004	Genowefa Kowalska Ul. Bochotnica 25 24 – 150 Nałęczów	Wniosek o naniesienie w planie drogi dojazdowej od szosy lubelskiej do działki nr 249, po śladzie dawnej drogi istniejącej do 1990 r.	249	10 KDW, KX – droga gospodarcza do pól 7 MN, UH, UR – zabudowa mieszkaniowa,jednorodzinna z handlem i rzemiosłem jako funkcją uzpełniającą		-		-	Na tyłach działek rolnych (oznaczonych w planie symbolem 9R) zaprojektowano drogę gospodarczą do pól oznaczoną symbolem 10 KDW, KX. Nie ma przeszkód realizacji drogi gospodarczej do własnych działek.
10	08.12. 2004	Krystyna Marucha Ul. Żelazowej Woli 11/17 20-853 Lublin	1) brak zgody na negatywne rozpatrzenie wniosku o zmianę przeznaczenia działki nr 239 z rolnej na budowlaną 2) brak prognozy skutków finansowych 3) brak zgody na lokalizację cmentarza i parkingu	239	1ZC - cmentarz komunalny 3ZP – pas zieleni izolacyjnej o szer. 6,0m 4KS – parking przy cmentarzu		-		-	1) Lokalizacja cmentarza zgodna jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów uchwalonym przez Radę Miejską dnia 10 października 2002 r. 2) Projekt planu wyłożony został wraz z prognozą skutków finansowych

										3) Nawet w przypadku odstąpienia od realizacji cmentarza, wielkość działki w terenach budowlanych nie spełnia wymogu minimum 0,15 ha dla działek budowlanych
11	08.12 2004	Edward Lenarciak Ul. Bochotnica 15 24 – 140 Nałęczów	Wniosek o podział działki budowlanej nr 234/2 na dwie, z propozycją zlokalizowania dwóch budynków „zbliźniaczonych", jednorodzinnych, z usługami w parterze	234/2	6 MN, UH, UR – zabudowa mieszka-niowa jednorodzin-na z usługami handlu i rzemiosła jako funkcję uzupełniającą	+				Złożony wniosek stanowi korektę wniosku wcześniejszego (z dnia 19.07.2004 r.), uwzględniając strefę ochronną od cmentarza. Wprowadzenie korekty nie wymaga powtórzenia toku formalno – prawnego, gdyż nie zostaje naruszony interes prawny stron. Obie działki otrzymane w wyniku podziału przekraczają 0,15 ha.
12	13.12. 2004	Wniosek Zbiorowy: I.M. Grzegorczyk, K. Marucha, K K Piech, G. Piech, M. Piech, J. Miciak, A Maciążek, P. Grzegorczyk, E. Czerniec, T. Czerniec, J. Oroń, E. Kruk	Brak zgody na: 1. rozbudowę cmentarza, 2. budowę parkingu 3. budowę drogi dojazdowej	236 237 239 240 241 242 243 244 245	1 ZC – cmentarz komunalny 4 KS – parking przy cmentarzu 6 A KD-D, KX – droga dojazdowa do cmentarza		Ad. 1. - Ad. 2 - Ad. 3 -		Ad. 1 - Ad. 2 - Ad. 3 -	Ad.1 i 2 1. Lokalizacja cmentarza zgodna jest ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Nałęczów, uchwalonym przez Radę Miejską dnia 10 października 2002 r. 2. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych wynosi 50m, zaprojektowano również strefy zieleni izolacyjnej 3. W projekcie planu określono zasady zagospodarowania cmentarza zobowiązujące do projektowania go jako terenu o założeniu parkowym, z uwzględnieniem zagrożenia erozją wodną oraz zgodnie z przepisami określonymi w odpowiednich aktach prawnych. 4. Łącznie z projektem planu została wyłożona do wglądu prognoza skutków finansowych 5. Przy cmentarzu niezbędny jest parking Ad 3. Dojazd i dojście do projektowanego cmentarza, oznaczone symbolem 6A KD-D, KX zostaną wybudowane w istniejących granicach

Objaśnienia:

- oznacza rozstrzygnięcie negatywne

+ oznacza rozstrzygnięcie pozytywne

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIX/144/2005
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 18 lutego 2005r.

SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA.

1. Drogi

1.1. droga dojazdowa 6 A KD-D, KX
okres realizacji 2005-2014
sposób finansowania – środki własne gminy

1.2. droga lokalna KD-D 107900 L z odcinkiem drogi KD-D 107870 L
okres realizacji 2005-2014
sposób finansowania – środki własne gminy (współfinansowanie przez inwestora zewnętrznego po podpisaniu umowy)

1.3. plac postojowy 4KS z oświetleniem terenu
okres realizacji 2005-2014
sposób finansowania – środki własne gminy

2. Infrastruktura techniczna

2.1. wodociąg
- średnica 100 mm
- długość 190 m

okres realizacji 2005-2014
sposób realizacji – środki własne gminy