U C H W A Ł A nr XXXIII/187/98

Rady Miejskiej w Nałęczowie

z dnia 16 czerwca 1998 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV - Parku Miejskiego w Nałęczowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 8 ust. 1, art. 26, art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 15 z późniejszymi zmianami) ***Rada Miejska w Nałęczowie u c h w a l a, co następuje:***

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Miejskiego w Nałęczowie, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar w granicach:

   począwszy od skrzyżowania ulicami Lasockiego i Chmielewskiego, dalej na zachód ul. Chmielewskiego do ul. Sołdka, ul. Sołdka na północ do ul. Kombatantów, następnie ul. Kombatantów na wschód do ul. Kolejowej, dalej ul. Kolejową w kierunku południowym do granicy wyznaczonej przez punkt geodezyjny - 0505 dalej na zachód osnową nr 0505 i 1001 do skrzyżowania ulicami Lasockiego i Chmielewskiego z wyłączeniem terenów Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój".
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Parku Miejskiego w Nałęczowie stanowią:
   1) ustalenia planu - będące treścią niniejszej uchwały;
   2) rysunek planu w skali 1:1000 - będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym sposobie użytkowania:

1. **1 MNj, MP**
   2 MNj, MP
   3 MNj, MP

   Teren zabudowy jednorodzinnej lub pensjonatowej. Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia zabudowy na wolnych działkach przy zachowaniu następujących warunków:

   a) dla zabudowy pensjonatowej obowiązuje wielkość działki min. 2500 m^2 przy powierzchni zabudowy do 15% terenu,

   b) wysokość nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie.

2. **4 MNj, MP**

   Teren zabudowy jednorodzinnej lub pensjonatowej. Adaptacja zabudowy istniejącej. Na terenach wolnych od zabudowy dopuszcza się wymiennie funkcję jednorodzinną lub pensjonatową niezależnie od oznaczeń graficznych na planie.

   Obowiązują następujące warunki zabudowy:

   a) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się 25% zabudowy działki,

   b) dla zabudowy pensjonatowej obowiązuje wielkość działki min. 2.500 m^2 przy powierzchni zabudowy do 15% terenu,

   c) wysokość nowej zabudowy i budynków rozbudowywanych ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie.

3. **5 MNj, UR**

   Adaptacja stanu istniejącego z możliwością rozbudowy i modernizacji budynku mieszkalnego przy zachowaniu następujących warunków:

   a) dopuszcza się usługi rzemieślnicze z ograniczeniem uciążliwości do granic własnej działki,

   b) wysokość zabudowy usługowej ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej,

c) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie.

4. **6 MNj, UR, UH**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością budowy domu jednorodzinnego lub rozbudowy usług handlowych i rzemieślniczych ograniczonych do obsługi mieszkańców. Wyklucza się lokalizowanie hurtowni, składów, magazynów i warsztatów uciążliwych dla terenów mieszkaniowych.

Obowiązują następujące warunki zabudowy:

a) wysokość zabudowy usługowej ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej,

b) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie.

5. **7 KS**

Parking ogólnodostępny.

6. **8 MMj**

Teren zabudowy jednorodzinnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) wysokość nowej zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie.

7. **9 MNj**

Adaptacja stanu istniejącego.

8. **10 ZP, 10A ZP**

Teren zieleni izolacyjnej i przeciwerozyjnej.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) kompozycję zieleni należy dostosować do naturalnego ukształtowania terenu,

b) ciągi ruchu pieszego łączącego tereny zabudowy wielorodzinnej położone po wschodniej strony ulicy Kolejowej z parkiem miejskim należy wytyczyć w powiązaniu

z ciągami pieszymi wzdłuż ulicy i na obrzeżu terenu oznaczonego symbolem 4 MNj, MP; 8 MNj; 9 MNj.

c) prace budowlane prowadzone przy urządzaniu terenów zabudowy mieszkaniowej powinny uwzględniać zabezpieczenia przeciwerozyjne.

9. 11 MNj, MP

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością pełnienia funkcji pensjonatowych bez zwiększania powierzchni zabudowy i utrzymaniu maksymalnie dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie.

10. 12 ZP, UK, US

Park Miejski przeznaczony dla wypoczynku czynnego i biernego.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dla wypoczynku biernego przeznacza się strefy o niskim stopniu zainwestowania w elementy trwałe, obsadzone grupami drzew i krzewów na dużych powierzchniach trawiastych stanowiących łąki rekreacyjne, izolowane od źródeł hałasu i zanieczyszczeń,

b) dla wypoczynku czynnego przeznacza się tereny wyposażone w obiekty sportu kwalifikowanego i ośrodek czynnej rekreacji związanej z kąpieliskiem,

c) dla potrzeb kąpieliska przewiduje się możliwość wykorzystania wód geotermalnych po odpowiednim ich przystosowaniu dla celów leczniczych i rekreacyjnych,

d) przyjmuje się następujący program inwestycyjny związany z wypoczynkiem czynnym:
   - obiekt sportowy,
   - pływalnia kryta i otwarta wyposażona w tobogany wodne,
   - brodziki dla dzieci z towarzyszącymi terenami zabaw,
   - tereny gier ogrodowych (mini-golf, kometka, ścieżki zdrowia itp.),

e) należy przewidzieć tereny wystawowe dla promowania sztuki ogrodniczej z możliwością ekspozycji różnych sposobów zagospodarowania ogrodów dostosowanych do pór roku,

f) dla obiektów kubaturowych preferuje się konstrukcje ekologiczne z zastosowaniem drewna i kamienia wapiennego, w formach nawiązujących do regionalnej architektury Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

11. **13 MNj, UG, UK**

Adaptacja stanu istniejącego z możliwością uzupełnienia funkcji mieszkaniowej lub całkowitego przekształcenia na usługi gastronomiczne lub usługi kultury związane z funkcją Parku Miejskiego.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie zabudowy parterowej,

b) nowa zabudowy winna być wkomponowana w zieleń parkową i swym charakterem nawiązywać do tradycji architektury Nałęczowa.

12. **14 ZL**

Teren wąwozów zalesionych adaptowany na Park Leśny związany integralnie z przyległymi terenami parkowo-rekreacyjnymi.

Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) kompozycję parku należy ograniczyć do wytyczenia w sposób „miękki" ścieżek spacerowych bez zmiany naturalnego ukształtowania terenu,

b) ochrona istniejącego zadrzewienia i poszycia leśnego,

c) ochrona zboczy przed erozją

d) ochrona mogił wojennych poprzez odpowiednie wygrodzenie i oznakowanie informujące o miejscu pamięci,

e) urządzenie na płaskim terenie od strony ul. Sołdka miejsca odpoczynku dla spacerowiczów; miejsce to należy wyposażyć w ławki, deszczochron i kosze na śmieci. Małą architekturę należy utrzymać w stylu tradycyjnej architektury nałęczowskiej.

13. **15 ZD**

Teren ogródków działkowych.

Adaptacja stanu istniejącego.

14. **16 MNj, MP, UR**

Adaptacja zabudowy jednorodzinnej z możliwością przekształcenia na zabudowę pensjonatową bez obowiązku powiększania powierzchni działki. Dopuszcza się

towarzyszące usługi rzemieślnicze nie stwarzające uciążliwości dla terenów mieszkaniowych i wypoczynkowych.

Obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenu:

a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem przy utrzymaniu wysokości kalenicy do 11 m od najniżej położonego punktu zabudowy na terenie,

b) dla zabudowy usługowej obowiązuje wysokość jednej kondygnacji w terenie.

15. Wyznacza się tereny obsługi komunikacyjnej oznaczone symbolami KD, KDX, KX, KS. Obowiązują następujące parametry techniczne:

c) KD - ulica dojazdowa o szerokości jezdni 6,0 metrów, w liniach rozgraniczających 12,0 m,

d) KDX - ulica dojazdowa z dopuszczonym ruchem pieszym; szerokość 5 m, w liniach rozgraniczających 8,0 m,

e) KX - ciągi piesze o szerokości minimum 3,0 m.

§ 3

Ustala się stawkę opłaty na rzecz miasta od wzrostu wartości będącego skutkiem wejścia w życie niniejszej uchwały w wysokości 0 %.

§ 4

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci ważność, na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV Parku Miejskiego w Nałęczowie, określonym granicami w pkt. 2 § 1 niniejszej uchwały, miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Nałęczów, zatwierdzony uchwałą nr XL/192/94 z dnia 26 stycznia 1994 r. z późniejszymi zmianami.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Nałęczowie
Tadeusz Adamczyk