UCHWAŁA Nr XXXVI/294/2002
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 10 października 2002 roku

w sprawie ***zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Obszar I Park Zdrojowy w Nałęczowie.***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 1, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 - z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Nałęczowie XXXIV/280/2002 z dnia 27 czerwca 2002 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – Obszar I Park Zdrojowy w Nałęczowie, ***Rada Miejska u c h w a l a, co następuje:***

§ 1

1. Dokonuje się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Obszar I Park Zdrojowy zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/170/98 z dnia 17 kwietnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego z 10 czerwca 1998 roku Nr 10, poz. 157)
2. Zmiana dotyczy:
   1) wprowadzenia kompleksu hydroterapii z zapleczem rekreacyjno – wypoczynkowym w miejsce terenu przeznaczonego w dotychczas obowiązującym planie na zieleń parkową, oznaczonego symbolem 1 ZP,
   2) połączenia terenów przeznaczonych w dotychczas obowiązującym planie na funkcję sanatoryjną (2 UZ) i rozlewnię wód mineralnych (3 UZ) z przeznaczeniem w całości na funkcję sanatoryjną;
3. Ustalenia zmian planu wyrażone są w postaci:
   1) zasad dotyczących przeznaczenia i zagospodarowania terenów, stanowiących treść uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1 : 500 stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

1. Dokonuje się następującej korekty terenów i oznaczeń w dotychczas obowiązującym planie:
   1) na terenie oznaczonym symbolem 1 ZP, stanowiącym w dotychczas obowiązującym planie w całości rezerwę na zieleń parkową, dopuszcza się w miejscu likwidowanej rozlewni wód mineralnych lokalizację kompleksu zabudowy dla potrzeb hydroterapii, ustalając następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a. wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
      b. obowiązuje zachowanie min. 70 % terenów brutto jako powierzchni biologicznie czynnej – niezabudowanej i nieutwardzonej, zagospodarowanej zielenią parkową; struktura gatunkowa zieleni powinna być dostosowana do siedliska naturalnego;
      c. sposób zagospodarowania terenu nie powinien pogarszać drożności ekologiczno – klimatycznej doliny;
      d. w celu utrzymania możliwości swobodnego przepływu powietrza doliną Bochotniczanki wyznacza się dwudziestometrowej szerokości pas ochronny wzdłuż rzeki, w którym wykluczona jest jakakolwiek zabudowa, grodzenie terenu i wprowadzanie nawierzchni utwardzonych; obszar ten winien być zagospodarowany zielenią charakterystyczną dla doliny rzeki Bochotniczanki;
      e. wyklucza się lokalizację funkcji uciążliwych dla środowiska:

- w zakresie ochrony powietrza obowiązują dopuszczalne poziomy niektórych substancji określone w przepisach szczególnych na obszarach ochrony uzdrowiskowej,
- w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują normy określone w przepisach szczególnych na obszarach ochrony uzdrowiskowej;

f. w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić udokumentowane złoża kopalin – wód mineralnych, dla obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż;
g. obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę sanitarną, w tym odprowadzenie ścieków deszczowych z nawierzchni utwardzonych do kanalizacji sanitarnej; zaplecze parkingowe winno być realizowane poza obszarem Parku Zdrojowego;
h. zabudowa niezbędna dla obsługi funkcji hydroterapii winna być kształtowana w formie obiektów pawilonowych, harmonijnie wkomponowanych w dno doliny rzeki; mając na uwadze charakter tej części miasta oraz sposób dotychczasowego przeznaczenia terenu, projektowane zmiany w zagospodarowaniu powinny uwzględniać nadrzędne walory zespołu architektoniczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków;
i. dla całego obszaru funkcjonalnego 1 ZP obowiązuje opracowanie koncepcyjnego projektu zagospodarowania.

2) z terenu oznaczonego symbolem 3 UZ, stanowiącego w dotychczasowym planie rezerwę na zlokalizowanie rozlewni wód mineralnych, wydziela się działkę nr 286, włączając pozostały obszar do terenu oznaczonego symbolem 2 UZ, z przeznaczeniem całego obszaru na funkcję sanatoryjną, ustalając następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a. wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
   b. obowiązuje zachowanie min. 70 % terenów brutto jako powierzchni biologicznie czynnej – niezabudowanej i nieutwardzonej, zagospodarowanej zielenią parkową; struktura gatunkowa zieleni powinna być dostosowana do siedliska naturalnego;
   c. sposób zagospodarowania terenu nie powinien pogarszać drożności ekologiczno – klimatycznej doliny, w szczególności warunków swobodnego przepływu powietrza;
   d. pas ochronny wzdłuż rzeki należy zagospodarować zielenią parkową, ogólnodostępną, bez prawa grodzenia;
   e. wyklucza się lokalizację funkcji uciążliwych; w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują normy określone w przepisach szczegółowych na obszarach ochrony uzdrowiskowej;
   f. obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną;
   g. sposób i wielkość rozbudowy budynku sanatoryjnego „Batorówka" powinien uwzględniać nadrzędne walory zespołu architektoniczno – krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków;
   h. zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg (WPD-2) Generalnego Dyrektora Dróg Publicznych z 1995 r., minimalna odległość budynków sanatoriów od dróg wojewódzkich wynosi 130 m; usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż określono wyżej, poza zastosowaniem środków technicznych zmniejszających uciążliwości - będzie możliwe za zgodą Zarządu Dróg Wojewódzkich w Lublinie.

§ 3

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 20% od wzrostu wartości, będącego skutkiem wejścia w życie zmian planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Nałęczowie.

§ 6

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Nałęczowie
Elżbieta Makrzan-Rosiak