*Uchwała Nr XXXIX/ 287/10*
*Rady Miejskiej w Nałęczowie*
*z dnia 17 czerwca 2010 roku*

w sprawie ***uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru I - Park Zdrojowy w Nałęczowie.***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (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 XXXIV/228/2009 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 29 grudnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru I – Park Zdrojowy w Nałęczowie i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Uzdrowiskowej – **Rada Miejska, uchwala co następuje**:

**§1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru I – Park Zdrojowy w Nałęczowie w skali 1 : 500 w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:
   1) ustalenia planu – będące treścią uchwały,
   2) rysunek planu w skali 1 : 500 – 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 terenów o różnym sposobie użytkowania.
      §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 technicznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:

   1) tereny zabudowy usługowej:
      **US** – tereny sportowe

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) granice opracowania planu,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
   3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Na terenie, o którym mowa w planie ustala się przeznaczenie podstawowe z dopuszczeniem uzupełnień funkcjami towarzyszącymi uzupełniającymi funkcje podstawowe i nienaruszającymi rysunku planu oraz zasad ustalonych w dalszych przepisach uchwały.

§3

Celem regulacji zawartych w planie jest włączenie terenu w granicach opracowania planu do sąsiednich terenów sportowych, z przeznaczeniem na korty tenisowe z niezbędnym zapleczem socjalnym.

§4

## ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Za nadrzędne uwarunkowania przy formułowaniu zasad zagospodarowania obszaru uznaje się:
   1) położenie w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej,
   2) położenie obszaru w korytarzu ekologicznym o znaczeniu regionalnym – obejmującym dolinę rz. Bochotniczanki oraz dolinę środkowego i dolnego odcinka rz. Bystrej stanowiących główny korytarz ekologiczny północnej części Wyżyny Lubelskiej łączący dolinę Wieprza z doliną Wisły,
   3) położenie obszaru w systemie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
   4) położenie w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego,
   5) położenie w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej.
2. W korytarzu ekologicznym obowiązuje:
   1) zakaz zmiany stosunków wodnych poprzez melioracje
   2) nakaz, przy prowadzeniu inwestycji liniowych, stosowania rozwiązań ograniczających negatywne oddziaływanie tych inwestycji na drożność korytarzy,
   3) zakaz składowania odpadów, magazynowania środków chemicznych i innych materiałów mogących zanieczyścić środowisko,
   4) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej usytuowanej na sąsiednim terenie zespołu boisk sportowych.
3. W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego w obszarze planu adaptuje się rygory w użytkowaniu wód powierzchniowych i podziemnych w obszarze górniczym wód leczniczych „Nałęczów", którego część zajmuje obszar planu, ustanowionym Ogłoszeniem Przewodniczącego Prezydium WRN w Lublinie z dnia 25 marca 1968 roku o utworzeniu obszarów górniczych na terenie województwa lubelskiego.
4. Wskazane jest, aby boiska sportowe lub korty posiadały nawierzchnię trawiastą; dopuszcza się zastosowanie nawierzchni z materiałów sztucznych o kolorystyce wtapiającej się w otoczenie.

§5

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego" (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. Cały obszar objęty planem położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej na mocy Decyzji z dnia 28 marca 1972 r. o wpisaniu zespołu architektoniczno – krajobrazowego i układu urbanistycznego Nałęczowa jako dobra kultury do rejestru zabytków pod Nr rej. A/585.
3. Wskazane w planie zasady gospodarowania przestrzenią podporządkowuje się priorytetowi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.
4. Na całym obszarze obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie wszelkich prac zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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, a także 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 uwarunkowania wynikające z potrzeby zachowania jednej linii zabudowy wzdłuż południowej strony ul. Paderewskiego na tle doliny rzeki.
2. Nową zabudowę należy dostosować do skali i formy architektonicznej zabudowy na sąsiedniej działce.
3. Wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, kioski itp.

§7

## PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zasady zagospodarowania:
   1) udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić min. 55% całego zespołu sportowego,
   2) Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu
2. Warunki kształtowania nowej zabudowy:
   1) przy kształtowaniu nowej zabudowy należy przyjąć dominującą nad całością sylwetę zabytkowej wilii „Wołyń", nr rej. A/1066 na dz. nr 285/1
   2) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego na cele związane z zapleczem sportowym i towarzyszącą gastronomią, z możliwością rozbudowy o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 % powierzchni terenu objętego zmianą planu.
   3) w wypadku rozbiórki istniejącego budynku i budowy w jego miejscu nowego obiektu o w/w funkcji obowiązuje zachowanie następujących warunków:
      a) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki objętej niniejszym planem
      b) od strony ul. Paderewskiego budynek parterowy, wysokość kalenicy od poziomu chodnika nie powinna przekroczyć rzędnej 9,0m
      c) od strony ulicy należy utrzymać obecny poziom wejścia do budynku
      d) geometrię dachu należy dostosować do nowej bryły budynku, stosując połacie dachowe o kącie nachylenia 30 - 45°
      e) od strony południowej budynku możliwość zlokalizowania zaplecza sanitarno – szatniowego w kondygnacji poniżej parteru dostępnej z poziomu terenu boisk sportowych.
      f) preferuje się naturalne materiały wykończeniowe typu: drewno, tynk, dachówka, gont. Zakaz stosowania sidingu na elewacjach.

§8

## WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Za przestrzeń publiczną uznaje się przestrzeń zorganizowaną i udostępnioną wszystkim, z ograniczeniami tylko formalno-prawnymi.
2. Ustala się:
   1) ogólną dostępność terenów sportowych dla mieszkańców, kuracjuszy i turystów,
   2) ograniczenie ruchu samochodowego do potrzeb obsługi gospodarczej i technicznej obiektów położonych na terenie opracowania,
   3) wykluczenie miejsc parkowania samochodów,
   4) należy zapewnić wysoką estetykę warstwy informacyjnej (znaki, napisy, reklamy, tablice informacyjne itp.); obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacji budynku (poza szyldem informującym o funkcji usługi) oraz zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych na całym terenie objętym planem.

§9

## ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

Obsługa komunikacyjna od ulicy Paderewskiego poprzez istniejący wjazd i drogę wewnętrzną pomiędzy istniejącym boiskiem sportowym a parkingiem na dz. nr ewid. 280/1.
Obowiązuje urządzenie ogólnodostępnego ciągu spacerowego wzdłuż południowej i zachodniej granicy działki nr 284 będącego częścią projektowanej ścieżki spacerowej wzdłuż terenów sportowych do ul. Chmielewskiego.

§10

## ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną nawiązującą do uzbrojenia sąsiedniego terenu sportowego na warunkach uzgodnionych przez dysponentów sieci oraz zakaz realizacji sieci napowietrznych.

§ 11

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

§ 12

W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru I – Park Zdrojowy w Nałęczowie uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/170/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 17 kwietnia 1998 roku (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 10, poz. 157 z dnia 10 czerwca 1998 roku) w zakresie i w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 13

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 1% od wzrostu jej wartości będącego skutkiem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 15

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.

Przewodnicząca Rady

mgr Marta Głos

**Uzasadnienie Uchwały Nr XXXIX/287/10 z dnia 17 czerwca 2010r. Rady Miejskiej w Nałęczowie**

Teren objęty uchwaloną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze, dla którego należy:

1) określić zasady włączenia do sąsiednich terenów sportowych z przeznaczeniem pod boiska do gier małych
2) określić zasady wyposażenia w niezbędną infrastrukturę do obsługi terenu sportowego

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/287/10
RM w Nałęczowie z dn. 17 czerwca 2010 roku

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU I – PARK ZDROJOWY W NAŁĘCZOWIE**

| 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXXIX/287/10 z dnia 17.06.2010r | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

W okresie wyłożenia i wnoszenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru I – Park Zdrojowy w Nałęczowie, **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Przewodnicząca Rady
mgr Marta Głos

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/287/10
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 17 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nałęczowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru I –Park Zdrojowy w Nałęczowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 17 pkt 5 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, rozstrzyga się zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na terenie objętym zmianą planu nie występują elementy z zakresu infrastruktury technicznej (budowa dróg gminnych i uzbrojenia), należące do zadań własnych gminy, których realizacja może obciążyć budżet gminy.

Przewodnicząca Rady
mgr Marta Głos