Uchwała Nr IX/83/11
Rady Miejskiej w Nałęczowie

z dnia 07 października 2011r.

w sprawie: ***uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru IV - Park Miejski w Nałęczowie.***

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/180/2009 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru IV - Parku Miejskiego w Nałęczowie, po uzyskaniu opinii Komisji Uzdrowiskowej - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV - Park Zdrojowy w Nałęczowie w skali 1 : 1000 w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
2. 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 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:
   - część działek nr 50 i nr 51 położonych w Nałęczowie, przy u. Kombatantów (obręb geodezyjny Nałęczów Kolonia), oznaczonej w dotychczas obowiązującym planie symbolami: 5 MNj, UR – zabudowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze.
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 rozszerzenie terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem 5 MNj, UR (funkcja mieszkalna jednorodzinna – wiodąca, usługi rzemieślnicze – funkcja uzupełniająca) o funkcję usług handlu, wprowadzając nowe oznaczenie 5 MNj, UR, UH. Funkcja mieszkalna jednorodzinna jest funkcją wiodącą, funkcje usług rzemieślniczych i usług handlu są funkcjami uzupełniającymi.

§ 4.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Teren objęty zmianą planu położony jest w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej.
2. Za nadrzędne uwarunkowania przy formułowaniu zasad zagospodarowania obszaru uznaje się:
   1) położenie w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej,
   2) położenie obszaru w systemie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
   3) położenie w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
3. Ze względu na położenie działki w strefie „B" ochrony uzdrowiskowej obowiązują warunki wynikające ze Statutu Uzdrowiska i ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zakazuje się:
   1) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktu skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
   2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2,
   3) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A", uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowisk,
   4) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,
4. 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.
5. Należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.

§ 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. Wskazane w planie zasady gospodarowania przestrzenią podporządkowuje się priorytetowi

ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.

3. 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. Nową zabudowę należy dostosować do skali i formy architektonicznej zabudowy na sąsiedniej działce.
2. Wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, kioski itp.

§ 7.
PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zasady zagospodarowania:
   a) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% terenu planistycznego.
   b) Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić min. 55% powierzchni terenu objętego zmianą.
   c) Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na terenie planistycznym objętym zmianą planu, przy ilości: 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni netto budynków.
   d) Obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zachodniej. Wprowadzając zieleń izolacyjną należy wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów.
   e) Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu objętego zmiana do planu.
2. Warunki kształtowania nowej zabudowy:
   a) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji. Rozbudowa w formie rozczłonkowanych brył o kubaturze do 2500 m^3 każda.
   b) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi rzemieślnicze lub handlowe, z ograniczeniem uciążliwości do granic własnej działki.
   c) Zakazuje się lokalizowanie warsztatów uciążliwych dla terenów mieszkaniowych.
   d) Wysokość zabudowy usługowej lub handlowej ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej.
   e) Wysokość zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym. Wysokość kalenicy do 11 m, od najniżej położonego punktu zabudowy.
   f) Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
   g) Wyklucza się lokalizację funkcji uciążliwych; w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują normy określone w przepisach szczegółowych na obszarach ochrony uzdrowiskowej.
   h) Obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną.

§ 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) należy zapewnić wysoką estetykę warstwy informacyjnej (znaki, napisy, reklamy, tablice informacyjne itp.);
2) 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 Kombatantów.

§ 10.

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych przez dysponentów sieci.

§ 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 IV - Parku Miejskiego w Nałęczowie przyjętym uchwałą Nr XXXIII/187/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14 z dnia 14 sierpnia 1998 r., poz. 232) w zakresie i w granicach terenu objętego niniejszym planem.

§ 13.

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 20% 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.

Przewodniczący Rady

Wojciech Chamerski

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr IX/83/11
RM w Nałęczowie z dnia 07 października 2011r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IV– PARK MIEJSKI 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 IX/83/11 z dnia 07 października 2011r.		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 IV – Park Miejski w Nałęczowie, **nie wpłynęła żadna uwaga.**

Przewodniczący Rady

Wojciech Chamerski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr IX/83/11
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 07 października 2011r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nałęczowie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV –Park Miejski 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.

Przewodniczący Rady

Wojciech Chamerski