UCHWAŁA NR XXI/167/16
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów uchwalonego uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r., po uzyskaniu opinii Komisji Uzdrowiskowej Rada Miejska w Nałęczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica, zwany dalej „planem", składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Granica planu określona na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały przebiega następująco: począwszy od skrzyżowania ulicy Bochotnica (droga wojewódzka nr 830) z ulicą Polną, w kierunku na południe zachodnią granicą pasa drogowego ulic Polnej i Słowiczej do działki nr 867 (obręb Bochotnica), dalej na zachód północną granicą tej działki do zachodniej granicy obrębu Bochotnica, następnie na południe granicą obrębu Bochotnica i dalej na wschód i na północ tą granicą aż do drogi wojewódzkiej nr 830, następnie w kierunku zachodnim północną granicą pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 830 do skrzyżowania z ulicą Polną.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nałęczowie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nałęczowie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Nałęczów – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) ścieżki rowerowe,
6) punkty widokowe,
7) kierunki otwarć widokowych,
8) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
9) strefa dopuszczalnej lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
10) kapliczki do zachowania,
11) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
2) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie mogą być wysunięte elewacje budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, ganki, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
4) **nośniku informacyjnym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce;
7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć planowany dodatkowy rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż przeznaczenie podstawowe, który je uzupełnia, i który nie przekracza 40% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;
9) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie produkcja dóbr materialnych;
10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) **zapleczu działki budowlanej** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów w planie

§ 4.1. Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;
3) tereny zabudowy usług komunalnych – **U**;
4) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;
5) teren cmentarza – **ZC**;
6) teren zieleni urządzonej – **ZP**;
7) tereny zieleni nieurządzonej – **ZR**;
8) lasy – **ZL**;
9) tereny rolnicze – **R**;
10) teren parkingu – **KP**;
11) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG**;
12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
13) tereny ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**;
14) tereny ciągów pieszych – **CP**;
15) tereny dróg polnych – **KDP**.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu", w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

4. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDG** i **KDD**, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych wiązanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem tymczasowych tablic i urządzeń reklamowych związanych z imprezami artystyczno-rozrywkowymi lub sportowymi, na okres nie dłuższy niż 30 dni od terminu imprezy;
2) dopuszcza się umieszczanie szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
   a) w formie wolnostojących tablic, w tym szyldów świetlnych i podświetlanych, o maksymalnej powierzchni do 1,5 m^2,
   b) na budynkach szyldy o powierzchni nie przekraczającej 1,5 m^2,
   c) szyldy na budynkach wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
   d) realizacja szyldów wyłącznie na nieruchomościach, na których prowadzona jest przedmiotowa działalność gospodarcza,
   e) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu na działce;
3) zakazuje się umieszczania szyldów:
   a) na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających dróg,
   b) na terenach o funkcji publicznej, ogólnodostępnej określonych w rozdziale 6 niniejszej uchwały;
4) dopuszcza się umieszczenie słupów ogłoszeniowych w formie ujednoliconej, przyjętej na obszarze miasta o średnicy lub szerokości od 1,2 m do 1,5 m i wysokości od 2,2 m do 3,5 cm;
5) zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:
   a) zakazuje się grodzenia terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem **ZR**, lasów oznaczonych symbolem **ZL**, terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R**, za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania, lub na terenach użytkowanych rolniczo na potrzeby koszarowania zwierząt,
   b) na pozostałych terenach realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
   c) wysokość ogrodzenia od terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz terenów – maksymalnie 1,8 m mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
   d) minimalna wysokość ogrodzenia cmentarza 1,5 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,
   f) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przęseł lamelowych oraz płyt z blachy.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamych urządzeń:

a) na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MN/U** jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) na terenach **U** i **RM** na zapleczu działki budowlanej o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu,
c) na pozostałych terenach pod postacią imitacji drzew, o gatunku tożsamym z występującymi na obszarze objętym planem, o maksymalnej wysokości do 25 m od poziomu terenu, z wyłączeniem obszarów punktów widokowych wskazanych na rysunku planu oraz w sposób niezakłócający wglądu na kierunkach otwarć widokowych zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m^2,
c) dachy płaskie, lub jedno- i dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
d) elewacje zewnętrzne: tynki w zakresie kolorystyki: biel, szary, beż, kremowy,
e) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury elektroenergetycznej w odległości 1,5 m od granicy działki.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska:
   a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
   b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
      - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
      - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
      - obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem **U** dopuszczonych niniejszym planem,
   c) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska", w granicach którego położony jest cały obszar planu, poprzez:
      - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 15 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
      - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do gruntu,
      - zakaz urządzania grzebowisk zwierząt,
      - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

d) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:
   - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN/U** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **RM** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy zagrodowej,
   - dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZP** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

e) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,

f) ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
   - utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne na budynkach mieszkalnych i budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - zakaz lokalizacji w strefie ochronnej B uzdrowiska urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, oddziałujących na strefę A ochrony uzdrowiskowej polami elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony przyrody:
   a) w granicach otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w której położony jest cały obszar objęty planem, zakazuje się:
      - likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia

bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych,

b) zachowanie bez ingerencji wąwozów i rozcięć erozyjnych, z dopuszczeniem realizacji schodów, zejść i urządzeń na trasach turystycznych,

c) zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu lub jego uzupełnienie musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem,

d) na terenach **ZP** dopuszcza się wymianę drzewostanu na inne gatunki niż zgodne z siedliskiem w ramach kompozycji zieleni urządzonej.

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

a) zachowanie tradycyjnych form zabudowy wiejskiej na terenach oznaczonych symbolem **RM**,

b) zachowanie kapliczek wskazanych na rysunku planu z dopuszczeniem ich relokacji.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7.1. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, które mogą doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem **KDG-1** stanowi obszar przestrzeni publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, dla którego ustala się nakaz dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na przejściach dla pieszych na całej jego szerokości ale nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

b) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację

dźwiękową;

c) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, wiat komunikacji publicznej i nośników informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych;

d) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

2) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG** i **KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ**, tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP** oraz teren cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**;

3) lokalizowane obiektów małej architektury na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze przestrzeni publicznej i terenów o funkcji publicznej;

4) zakazuje się lokalizowania w obszarze przestrzeni publicznej i terenach o funkcji publicznej tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

5) ustala się obowiązek stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej i terenów o funkcji publicznej.

Rozdział 7
Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) minimalnej liczby miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z § 14 ust. 3;

6) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

7) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

8) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów i obszarów górniczych:

1) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy uzdrowiskowej B – zagospodarowanie terenu w granicach strefy uzdrowiskowej B zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy uzdrowiskowej C – zagospodarowanie terenu w granicach strefy uzdrowiskowej C zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W obszarze objętym planem nie występują inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz tereny górnicze i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się:
   a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,
   d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub regulacji granic;
2) ograniczenia ustalone w pkt 1 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
3) ustalenie pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze objętym planem;
4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12.1. Wskazuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą eksploatacyjną o szerokości 7,5 m od osi po obu stronach linii, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

1) zakaz lokalizowania zabudowy związanej ze stałym przebywaniem ludzi w strefie eksploatacyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
2) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa eksploatacyjna przestaje obowiązywać.

2. Dla wąwozów oraz obszarów o spadkach terenu powyżej 20% ustala się:
   a) zakaz lokalizacji budynków na zboczach o spadkach powyżej 20%,
   b) zakaz lokalizacji budynków w wąwozach, na zboczach wąwozów i w ich strefie przykrawędziowej o szerokości co najmniej 10 m,
   c) zakaz prowadzenia prac ziemnych oraz orki w pasie o szerokości co najmniej 5 m od krawędzi wąwozów,
   d) nakaz zachowania istniejących zalesień i zadrzewień oraz wprowadzanie nowych nasadzeń;

3. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 830 oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDG-1** i **KDG-2**.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

§ 13.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolami **KDG-1** i **KDG-2** (ul. Bochotnica, droga wojewódzka nr 830 Lublin – Nałęczów) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 830 oznaczonej na rysunku planu symbolami **KDG-1** i **KDG-2** oraz dopuszcza się realizację nowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
4) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;
5) drogi polne oznaczone symbolem **KDP** stanowią dojazdy do terenów rolniczych oraz obsługują ruch turystyczny na trasach wskazanych na rysunku planu,
6) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;
2) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
3) dla budynków usługowych i wydzielonych lokali usługowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
4) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

4. Teren parkingu oznaczonego symbolem KP-1 stanowi obsługę w zakresie parkowania pojazdów dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC-1. Dla pozostałych terenów miejsca postojowe należy lokalizować w obszarze działki budowlanej.

5. Na działkach budowlanych, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić 5 miejsc do parkowania rowerów na 100 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

Rozdział 12
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14.1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) realizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
   c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu objęcia terenu siecią wodociągową,
   e) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
   a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejska siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
   b) realizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
   c) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się na terenach MN, MN/U, U i RM odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki,
   d) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
   e) tereny zabudowy zagrodowej należy wyposażyć w bezodpływowe zbiorniki i płyty gnojowe na nieczystości płynne powstające w wyniku prowadzonej działalności rolniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
   g) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
   h) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu dróg publicznych klasy głównej dojazdowej (KDD), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
   i) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
   j) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;

3) zaopatrzenie w gaz:
   a) realizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
4) zaopatrzenie w ciepło:
   a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalanym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi,
   b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych jako podziemne,
   b) zachowuje się istniejące napowietrzne linie średniego napięcia z dopuszczeniem ich remontów, modernizacji, przebudowy lub likwidacji,
   c) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
   a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
   b) realizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
   c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 2.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-1,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające:
      - zabudowa pensjonatowa,
      - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności takie jak: wynajem pokoi, usługi gastronomii, handel detaliczny;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej,
   b) budynki pensjonatowe w formie wolnostojącej,
   c) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego, lub w formie odrębnych budynków w strefie wskazanej na rysunku planu,
   d) dopuszcza się na jednej działce budowlanej maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek pensjonatowy i jeden budynek gospodarczy, lub garażowy, lub garażowo-gospodarczy,
   e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
   f) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
   g) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   h) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m,
   i) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
   j) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
   k) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   l) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   m) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% powierzchni działki budowlanej,
   n) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
   o) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   p) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4,
   q) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 2 kondygnacje nadziemne,
   r) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
   s) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   t) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

u) dachy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

v) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z opuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-2,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające:

- zabudowa pensjonatowa,
- usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności takie jak: wynajem pokoi, usługi gastronomii, handel detaliczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej,
   b) budynki pensjonatowe w formie wolnostojącej,
   c) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego, lub w formie odrębnych budynków w strefie wskazanej na rysunku planu,
   d) dopuszcza się na jednej działce budowlanej maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek pensjonatowy i jeden budynek gospodarczy, lub garażowy, lub garażowo-gospodarczy,
   e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
   f) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
   g) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   h) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m,
   i) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   j) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
   k) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
   l) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   m) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
   o) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
   p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
   r) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 2 kondygnacje nadziemne,
   s) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
   t) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   u) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   v) dachy:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

w) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-3, MN-4,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające:
      - zabudowa pensjonatowa,
      - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej

budynku, w szczególności takie jak: wynajem pokoi, usługi gastronomii, handel detaliczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne i pensjonatowe w formie wolnostojącej,
   b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego, lub w formie budynków wolno stojących,
   c) dopuszcza się na jednej działce budowlanej maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek pensjonatowy i jeden budynek gospodarczy, lub garażowy, lub garażowo-gospodarczy,
   d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
   e) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
   f) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
   g) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
   h) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
   k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
   l) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   m) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
   n) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 2 kondygnacje nadziemne,
   o) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
   p) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   q) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   r) dachy:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
      - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
      - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

s) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 85° do 95°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-5, MN-6, MN-7, MN-8,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające:
      - zabudowa pensjonatowa,
      - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności takie jak: wynajem pokoi, usługi gastronomii, handel detaliczny;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne i pensjonatowe w formie wolnostojącej,
   b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego, lub w formie odrębnych budynków w strefie wskazanej na rysunku planu,
   c) dopuszcza się na jednej działce budowlanej maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek pensjonatowy i jeden budynek gospodarczy, lub garażowy, lub garażowo-gospodarczy,

d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
e) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
f) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
g) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
h) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
k) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
l) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
m) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
n) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 2 kondygnacje nadziemne,
o) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
p) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
q) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
r) dachy:
   - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
   - dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
   - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
s) elewacje:
   - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
   - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 70° do 110°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-9,** dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające:
      – zabudowa pensjonatowa,
      – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności takie jak: wynajem pokoi, usługi gastronomii, handel detaliczny;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej,
   b) budynki pensjonatowe w formie wolnostojącej,
   c) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego, lub w formie odrębnych budynków w strefie wskazanej na rysunku planu,
   d) dopuszcza się na jednej działce budowlanej maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, jeden budynek pensjonatowy i jeden budynek gospodarczy, lub garażowy, lub garażowo-gospodarczy,
   e) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
   f) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
   g) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   h) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m,
   i) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   j) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,

k) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
l) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
m) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
o) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
p) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
q) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
r) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 2 kondygnacje nadziemne,
s) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
t) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
u) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
v) dachy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,

w) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,

c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN-10, MN-11,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające:
      – zabudowa pensjonatowa,
      – usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności takie jak: wynajem pokoi, usługi gastronomii, handel detaliczny;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej,
   b) budynki pensjonatowe w formie wolnostojącej,
   c) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,
   d) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
   e) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
   f) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   g) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie bliźniaczej dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m,
   h) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
   i) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
   j) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   k) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   l) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
   m) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
   n) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   o) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,

p) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 2 kondygnacje nadziemne,
q) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
r) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
s) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
t) dachy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i pensjonatowych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym,
- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

u) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,

v) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;
w) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością remontów, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz wykorzystania agroturystycznego, na zasadach określonych w planie;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-12,** dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,
   b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego, lub w formie budynków wolno stojących,
   c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   d) dopuszcza się maksymalnie jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek garażowy, lub gospodarczy, lub garażowo-gospodarczy,
   e) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
   f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,
   h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,
   i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
   k) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – 2 kondygnacje nadziemne,
   l) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
   m) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   n) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   o) dachy:
      - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
      - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska,

- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym,
- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

p) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 25 m,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 80° do 100°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej C,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe, mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
   b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana jako wbudowana w bryłę budynku funkcji podstawowej, lub w formie budynków wolno stojących na zapleczu działki budowlanej,
   c) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   d) na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 16 m dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
   e) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

f) poziom parteru maksymalnie 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku,
g) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
h) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
i) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
j) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,
l) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
m) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
n) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
o) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,
p) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
q) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
r) maksymalna wysokość budynku garażowego, gospodarczego, lub garażowo-gospodarczego – 6 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
s) dachy:
   - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, lub dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
   - dla usługowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci do 40°,
   - dla budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
   - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane,
t) elewacje:
   - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,

- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej,

u) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m,
   c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 65° do 115°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B,
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **RM-1, RM-2,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
   b) uzupełniające – agroturystyka;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie, agroturystyczne, w formie wolnostojącej,
   b) dopuszcza się łączenie funkcji w jednym budynku,
   c) ustala się zachowanie zasadniczego układu zabudowy w szczególności poprzez wykluczenie zabudowy w obrębie dziedzińca gospodarczego,
   d) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,
   g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
   h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
   j) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego, agroturystycznego – 2 kondygnacje nadziemne,
   k) maksymalna liczba kondygnacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, inwentarskiego – 1 kondygnacja nadziemna,

l) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, agroturystycznego, inwentarskiego, gospodarczego, garażowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

m) dachy:
- dla budynków mieszkalnych i agroturystycznych - dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynków garażowych, gospodarczych inwentarskich – dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, lub naturalnym gontu drewnianego,
- ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

n) elewacje:
- kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blaszanych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, ceramiczne, kamienne i imitujące kamień naturalny,

o) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej C,

5) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **U-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi komunalne, w zakresie: obsługi cmentarza, administracji, transportu, infrastruktury technicznej, budownictwa, w tym mieszkaniowego;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budynki w formie wolnostojącej,
   b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcze może być realizowana, jako wbudowana w bryłę budynku funkcji podstawowej, lub w formie budynków wolnostojących na zapleczu działki budowlanej,
   c) zakazuje się lokalizacji punktów dystrybucji i składowania nawozów sztucznych, środków chemicznych, opału, produktów rolnych, złomu i innych substancji i materiałów uciążliwych dla środowiska,
   d) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,
   e) zakazuje się realizacji parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50,
   f) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
   h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni działki budowlanej,
   i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
   j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
   k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
   l) maksymalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,
   m) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
   n) dachy:
   - płaskie do 10°, lub dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 40°,
   - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, gont, blacha gontopodobna, blacha płaska, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - ustala się, że kolor pokrycia dachów musi być jednakowy dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
   - dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane,
   o) elewacje:
   - kolorystyka ścian: kolory o niskim nasyceniu barw, wyłącznie odpowiadające zakresowi systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym bądź niższym walorze i nasyceniu,
   - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz falistych, w szczególności dopuszcza się okładziny drewniane, kamienne i imitujące kamień naturalny oraz z blachy płaskiej;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną – od 75° do 105°;
4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie ze statutem dla strefy uzdrowiskowej B;
5) zasady obsługi w zakresie komunikacji - na warunkach określonych w § 13;
6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14;
7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) stoisk handlowych (straganów) w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją cmentarza,
c) tymczasowych placów postojowych w okresie dni świątecznych, związanych z obsługą cmentarza,
d) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KP-1**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – parking publiczny;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zakazuje się wszelkiej zabudowy kubaturowej,
b) maksymalna liczba miejsc postojowych - 50,
c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki budowlanej,
d) nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej kamiennej, lub betonowej, lub płyt kamiennych lub betonowych, bruku drewnianego lub jego imitacji,
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających tereny;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC-1**, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu – cmentarz komunalny;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) powierzchnie grzebalne oraz kolumbaria zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) budynek domu przedpogrzebowego, lub kostnicy oraz kaplicy w formie wolnostojącej,
c) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowaniem terenu,
d) dopuszcza się obiekty małej architektury związane z przeznaczeniem terenu,

e) ustala się, że elementy małej architektury, takie jak ławki, pojemniki na odpadki muszą stanowić pod względem formy i użytych materiałów kompozycyjną całość,
f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20% powierzchni działki budowlanej,
h) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1% powierzchni działki budowlanej,
i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1,
k) maksymalna liczba kondygnacji budynku domu przedpogrzebowego, lub kostnicy, lub kaplicy – 1 kondygnacja nadziemna,
l) maksymalna wysokość budynku domu przedpogrzebowego, lub kostnicy – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
m) maksymalna wysokość budynku kaplicy – 14 m od poziomu terenu od strony odstokowej,
n) ustala się obowiązek ogrodzenia terenu ogrodzeniem ażurowym,
o) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek, dojść i dojazdów – bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń, kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających tereny;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem:
   a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
   b) stoisk handlowych (straganów), obiektów małej architektury, i innych takich jak sceny, podesty, przekrycia namiotowe w okresie dni świątecznych i uroczystości związanych z funkcją cmentarza,
   c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu:
   a) podstawowe – zieleń urządzona,
   b) uzupełniające – obiekty małej architektury, w tym ogrodowej;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem:
      – obiektów małej architektury ogrodowej takich jak: altany, miejsca odpoczynku, wiaty piknikowe, itp.,
      – niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,
   b) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem niezbędnych niwelacji terenu związanych z realizacją obiektów małej architektury i zagospodarowaniem terenu,
   c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% powierzchni działki budowlanej,
   d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni działki budowlanej,
   e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0,
   f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,02,

g) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;
h) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń, kostka kamienna lub betonowa, płyty kamienne lub betonowe,
i) obiekty takie jak, altany, miejsca odpoczynku, wiaty piknikowe należy wykonać z materiałów naturalnych, takich jak: drewno, kamień, w ich naturalnych kolorach, lub odcieniach brązu, zadaszenia o kątach nachylenia od 20° do 40°, kryte gontem drewnianym lub dranicami, blachą gontopodobną, lub blachodachówką, lub blachą płaską, w kolorze grafitowym lub czarnym;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających tereny;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 14;
6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona, łąki, pastwiska;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
b) zabrania się przekształcania na grunty orne,
c) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,
d) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach: gruntowych, żwirowych, bruku drewnianego lub jego imitacji,
e) przy szlakach turystycznych i trasach nordic-walking dopuszcza się realizację miejsc odpoczynku dla turystów, przy czym maksymalna powierzchnia zagospodarowania takiego miejsca nie może przekraczać 100 m^2,
f) wyposażenie miejsc odpoczynku dla turystów należy wykonać z materiałów naturalnych, takich jak: drewno, kamień, w ich naturalnych kolorach, lub odcieniach brązu, zadaszenia o kątach nachylenia od 20° do 40°, kryte gontem drewnianym lub dranicami, blachą gontopodobną lub blachodachówką w kolorze grafitowym lub czarnym;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4, ZL-5, ZL-6,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
b) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów komunikacyjnych dla obsługi terenu i ruchu turystycznego oraz wyposażenie ich w obiekty małej architektury służącej utrzymaniu czystości,
c) dopuszcza się wyznaczenie szlaków turystycznych i tras turystyki pieszej i rowerowej po nieutwardzonych ciągach komunikacyjnych;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
   b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu, za wyjątkiem wynikających z prac polowych oraz związanych z utrzymaniem i lokalizacją nowych dróg polnych,
   c) nakazuje się zachowanie zadrzewień, zakrzewień i remiz śródpolnych,
   d) zabrania się orki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, dróg polnych oraz ciągów pieszo-jezdnych,
   e) dla gruntów rolnych położonych na stokach o nachyleniu utrudniającym prace rolne, na skarpie doliny rzecznej oraz w sąsiedztwie wąwozów dopuszcza się:
      - wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień,
      - odłogowanie, z utrzymaniem ziemi rolniczej w dobrych warunkach agrotechnicznych poprzez utrzymanie ugoru zielonego bez stosowania chemicznych środków ochrony roślin i nawozów sztucznych,
   f) dopuszcza się lokalizację dróg stanowiących dojazdy do zabudowy oraz pól,
   g) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchniach: gruntowych, żwirowych, bruku drewnianego lub jego imitacji,
   h) dopuszcza się realizację miejsc odpoczynku dla turystów oraz obiektów małej architektury dla obsługi turystów w punktach widokowych, przy czym maksymalna powierzchnia zagospodarowania takiego miejsca nie może przekraczać 100 m^2,
   i) w rejonie punktów widokowych dopuszcza się lokalizację wież widokowych o maksymalnej wysokości 25 m od poziomu terenu,
   j) wyposażenie miejsc odpoczynku dla turystów oraz punktów i wież widokowych należy wykonać z materiałów naturalnych, takich jak: drewno, kamień, w ich naturalnych kolorach, lub odcieniach brązu, zadaszenia o kątach nachylenia od 20° do 40°, kryte gontem drewnianym lub dranicami;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zasady obsługi w zakresie komunikacji – na warunkach określonych w § 13;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG-1, KDG-2,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) teren stanowi fragment drogi publicznej, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
   c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji miejskiej,
   d) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-4, KDD-5, KDD-6, KDD-7,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-1 –10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – zmienna od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – zmienna od 7 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla dróg oznaczonych symbolami KDD-4, KDD-5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – zmienna od 5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
   b) teren drogi KDD-6 stanowi fragment drogi publicznej, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
   c) ustala się wykonanie placu manewrowego dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
   d) ustala się realizację ścieżki rowerowej w drodze oznaczonej symbolem KDD-6,

e) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji gminnej,
f) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej innych niż wskazane na rysunku planu,
g) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg;
3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ-1, KPJ-2, KPJ-3, KPJ-4,** dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających:
– dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-1 – zmienna od 1 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
– dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-2 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
– dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-3 – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
– dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-4– zmienna od 15 m do 39 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami KPJ-2 i KPJ-3 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,
c) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną,
d) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej innych niż wskazane na rysunku planu;
3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **CP-1, CP-2**, dla których ustala się:
1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) szerokość w liniach rozgraniczających:
– dla terenu oznaczonego symbolem CP-1– zmienna od 1,3 m do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem CP-2 – zmienna od 1,3 do 1,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się nawierzchnie utwardzone ciągów pieszych, w formie kostki brukowej, betonowej, kamiennej, lub płyt betonowych,

c) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających ciągów pieszych obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej,

d) zakazuje się wprowadzania ruchu pojazdów mechanicznych oraz postoju pojazdów;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;

5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **KDP-1, KDP-2, KDP-3, KDP-4, KDP-5, KDP-6, KDP-7, KDP-8, KDP-9, KDP-10, KDP-11, KDP-12,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga polna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-1 – zmienna od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-2 – zmienna od 2,5 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-3 – zmienna od 3 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-4 – zmienna od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-5 – zmienna od 3 m do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-6 – zmienna od 3 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-7 – zmienna od 3 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-8 – zmienna od 3 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-9 – zmienna od 3,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-10 – zmienna od 2 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-11 – 3 m , zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego symbolem KDP-12 – 3 m , zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się nawierzchnie gruntowe lub żwirowe,

c) dopuszcza się wyznaczanie szlaków pieszych i rowerowych oraz tras turystyki pieszej i rowerowej innych niż wskazane na rysunku planu;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających poszczególnych terenów;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 15
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 37. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN; MN/U; U** – 10%;
2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 16
Postanowienia końcowe

§ 38.1. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nałęczowie.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

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

Przewodniczący Rady
Jacek Wilk

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Nałęczowie w dniu 7 listopada 2014 r. podjęła Uchwałę Nr XXXVI/301/14 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica.

Na potrzeby sporządzanego planu przeprowadzono inwentaryzację terenu objętego opracowaniem, przeanalizowano stan własności oraz poddano ocenie istniejące uwarunkowania, w tym: ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego i zabytków, walory architektoniczne i krajobrazowe. Ponadto, zidentyfikowano potrzeby interesu publicznego oraz rozwoju infrastruktury technicznej, zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obszar objętym opracowaniem jest położny w zachodniej części miasta Nałęczów, na południe od drogi wojewódzkiej nr 830 i zajmuje powierzchnię około 262 ha. W jego granicach na fragmencie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulic Grzegorza Wójcika i Polnej (uchwała Nr IV/25/11 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 lutego 2011 roku).

Za ww. planem wzdłuż ul. Grzegorza Wójcika został wyznaczony pas zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przedmiotowy Plan utrzymuje to przeznaczenie, uzupełniając jedynie zapisy dostosowując je do aktualnych przepisów.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu.

Zgodnie z aktualną polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku) w obszarze objętym opracowaniem wyznaczone zostały następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług komunalnych, tereny zieleni urządzonej, teren cmentarza, tereny rolne oraz tereny leśne. W ww. studium określono zasady zagospodarowania i parametry zabudowy dla terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Studium nie zawiera szczegółowych wytycznych ani ograniczeń dla obszaru przewidzianego pod usługi komunalne. W projekcie planu zawarto wszystkie wskazane przeznaczenia. Obszar przewidziany w studium pod usługi komunalne został przeznaczony pod usługi komunalne oraz parking na potrzeby cmentarza komunalnego.

Ponadto, obszar znajduje się w strefie „B" i „C" ochrony uzdrowiska, w związku z czym w projekcie planu uwzględniono ograniczenia w parametrach zabudowy zgodnie ze statutem uzdrowiska.

Przedmiotem ustaleń planu są następujące elementy:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych.

Plan uwzględnia wszystkie zasady art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 07.12.2015 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od dnia 08.12.2015 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom,
- w dniach od 04.04.2016 r. do 26.04.2016 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 20 kwietnia 2016 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu złożono 29 uwag.

W wyniku uwzględnienia części uwag projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.06.2016 r. do 05.07.2016 r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu, w dniu 23 czerwca 2016 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W trakcie drugiego wyłożenia oraz w terminie określonym w ogłoszeniu złożono 7 uwag. Nie uwzględniono żadnej uwagi.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Analiza aktualności miejscowych planów zagospodarowania została przyjęta uchwałą Nr XXXVII/239/2010 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 24 marca 2010 r. Na części przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru ulic Grzegorza Wójcika i Polnej przyjęty uchwałą Nr IV/25/11 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 23 lutego 2011 roku. Ponadto, 13 czerwca 2013 roku Rada Miejska w Nałęczowie uchwaliła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów, w związku z czym wnioski wynikające z analizy aktualności planów zdezaktualizowały się.

Przedmiotowy plan obejmuje większy teren niż dotychczas obowiązujący plan miejscowy. W związku z powyższym, uchwalenie przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zasadne.

Z analizy wszystkich wpływów do budżetu Miasta oraz wydatków wynika przewaga potencjalnych wydatków z budżetu Gminy nad dochodami. Największym wydatkiem jest realizacja komunalnej zabudowy mieszkaniowej, której koszt stanowi prawie połowę wszystkich prognozowanych wydatków.

Dużym wydatkiem są również koszty budowy nowych dróg oraz infrastruktury technicznej. Można je jednak zmniejszyć poprzez dofinansowania środkami zewnętrznymi, na przykład z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Pomimo tego, uchwalenie przedmiotowego planu jest zasadne z uwagi na uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej i zapewnienie rozwoju gospodarczego miasta. Inwestycje, takie jak cmentarz komunalny oraz zabudowa komunalna, są zadaniami własnymi Gminy i koszty budowy tych obiektów są nieuniknione. Plan miejscowy zapewni rezerwę terenową dla tych istotnych w skali całej Gminy inwestycji z zakresu usług komunalnych.

Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy, określono w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Załącznik Nr 2
do UCHWAŁY Nr XXI/167/16
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 29 września 2016 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Nałęczowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Burmistrz Nałęczowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nałęczowie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 04.04.2016 r. do 26.04.2016 r., w dniu 20 kwietnia 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 12 maja 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. 1. Rada Miejska w Nałęczowie stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica złożono 29 uwag.

2. Rada Miejska w Nałęczowie podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Nałęczowa o uwzględnieniu pięciu uwag.

§ 3. Rada Miejska w Nałęczowie pozostałe uwagi rozstrzyga następująco:

1) W dniu 05.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi KDD-1 na działce nr 375.
   Uwaga została uwzględniona częściowo. Zgodnie z intencją wnioskodawcy droga została zawężona. 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. z 2016 r., poz. 124) minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 m po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Poszerzenie drogi na działce nr 375 zmniejszono o 2,6 m.
2) W dniu 06.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą ujęcia działki nr 528 w całości lub części jako działki budowlanej.
   Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku) działka znajduje się w obszarze

nr 16 – obszar wierzchowiny bochotnickiej – tereny produkcji rolniczej. Na przedmiotowym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym również nowych siedlisk. Wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

3) W dniu 06.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi KDD-1 na działce nr 327/1.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Zgodnie z intencją wnioskodawcy droga została zawężona. 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. z 2016 r., poz. 124) minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 m po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Poszerzenie drogi na działce nr 327/1 zmniejszono o ok. 1 m.
4) W dniu 09.05.2016 r. złożono uwagę odnośnie działek nr 363/2, 362, 360, 359, dotyczącą zachowania linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Wójcika, zgodnie z wytyczonymi w planie zagospodarowania przestrzennego dla ul. Wójcika i Polnej uchwalonym 23 lutego 2011 r.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 m po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Poszerzenie drogi na przedmiotowych działkach zmniejszono o 3,3 m - 6 m.
5) W dniu 10.05.2016 r. złożono uwagę odnośnie działek nr 359, 360, dotyczącą zachowania linii rozgraniczającej pas drogowy ul. Wójcika, zgodnie z wytyczonymi w planie zagospodarowania przestrzennego dla ul. Wójcika i Polnej uchwalonym 23 lutego 2011 r.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 m po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Poszerzenie drogi na przedmiotowych działkach zmniejszono o 1 m – 3,2 m.
6) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą ograniczenia pasa drogowego ul. Wójcika oznakowanego symbolem KDD-1, do szerokości 8 m oraz dla działek nr 378 i 379 zawężenia pasa drogowego w południowej części ul. Wójcika do 3 metrów od istniejącej nawierzchni utwardzonej.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona zgodnie z intencją wnioskodawcy. 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. z 2016 r., poz. 124) minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano

równomiernie po 3,25 m po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających.

7) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę odnośnie działki nr 363/1, dotyczącą pozostawienia ul. Wojciechowskiej w jej obecnym stanie lub nieznacznie poszerzonej.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga KDD-2 została zawężona do szerokości 8 m w liniach rozgraniczających z uwagi na istniejący stan zagospodarowania, na podstawie §7 ust. 2 Rozporządzenia 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. z 2016 r., poz. 124). Poszerzenie drogi na przedmiotowej działce jest niewielkie i wynosi od 0,2 m do 1 m.

8) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na cmentarz komunalny, zaplecze socjalne, drogę oraz zieleń i rekreację na działkach 920, 409.
Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku) działka znajduje się w obszarach nr 8 i 16. Na przedmiotowych obszarach wyznaczone zostały następujące funkcje: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny usług komunalnych, tereny zieleni urządzonej oraz drogi publiczne. Plan uwzględnia ww. kierunki rozwoju zgodnie z dyspozycjami studium. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

9) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą przesunięcia linii zabudowy na działce nr 491 adekwatnie do przebiegu tych linii zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy. Analogiczna sytuacja występuje w przypadku działki nr 492. Prośba o przesunięcie linii zabudowy jako kontynuacji linii zabudowy działki nr 491 po proponowanej zmianie.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku) fragment przedmiotowych działek znajduje się w obszarach przeznaczonych pod zabudowę. Projekt planu w tym zakresie jest zgodny z kierunkami rozwoju określonymi w ww. studium. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy w obszarze wskazanym pod zabudowę.

10) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą wyłączenia z zakresu opracowania terenów oznaczonych w projekcie planu: symbolem U-1 – z przeznaczeniem pod usługi komunalne oraz symbolem ZC-1 – z przeznaczeniem pod cmentarz komunalny.
Uwaga nie została uwzględniona. Granice opracowania wynikają z Uchwały Nr XXXVI/301/14 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica.

11) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Utworzenia z ul. Wojciechowskiej drogi jednokierunkowej (stworzenie pasa pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających max 8 metrów) oraz braku zgody na przesunięcie linii rozgraniczającej tej ulicy w kierunki działki nr 403/1.

Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga KDD-2 (ul. Wojciechowska) została w projekcie planu zawężona do wnioskowanych 8 m. Uzyskanie tej szerokości, która pozwoli na realizację drogi publicznej, wiąże się z poszerzeniem obecnej działki drogowej o ok. 2 m w kierunku dz. 403/1.

b) Innej lokalizacji cmentarza komunalnego.
Uwaga nie została uwzględniona. Lokalizacja cmentarza została wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

c) Nie wprowadzania zmian na działce nr 403/1 w nowo tworzonym planie w stosunku do obowiązującego z 2011 r.
Uwaga nie została uwzględniona. Biorąc pod uwagę zmiany przepisów odnoszących się do zakresu planu miejscowego oraz konieczność obsługi komunikacyjnej nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę i inwestycje celu publicznego, ustalenia planu z 2011 r. uległy niewielkim zmianom.

12) W dniu 11.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Braku zgody na poszerzenie drogi na działkach nr 406, 407, 408.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga KDD-2 została zawężona do szerokości 8 m w liniach rozgraniczających z uwagi na istniejący stan zagospodarowania, na podstawie §7 ust. 2 Rozporządzenia 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. z 2016 r., poz. 124), na odcinku od ul. Bochotnica do zasięgu terenów budowlanych.

b) Braku zgody na budowę cmentarza na działce nr 478, na działce 408 utworzenia parkingu oraz pasa zieleni urządzonej, jeśli pas drogowy 10-metrowy nie zostanie pomniejszony. Obecny pas drogowy ma 6 metrów i jest wystarczający.
Uwaga nie została uwzględniona. Lokalizacja cmentarza została wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

13) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą poszerzenia ul. G Wójcika.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających.

14) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi G. Wójcika przyległej do działki nr 391. Wniosek o pozostawienie jej w takiej formie jak jest obecnie.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających.

15) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi KDD-1 w kierunku działki nr 348/1. Wszystkie działania w kierunku zagospodarowania KDD-1 powinny się przenieść na KDD-5.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Uwzględniono położenie istniejącej jezdni i zminimalizowano zakres ewentualnej przebudowy drogi.

16) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany w studium i wydzielenie z działek rolnych o numerach 531 i 533 terenu pod zabudowę.
Uwaga nie została uwzględniona. Przeznaczenie terenu w projekcie planu zostało ustalone zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Uwaga nie może zostać uwzględniona, ponieważ zmiana studium wykracza poza procedurę sporządzania planu.

17) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Braku zgody na zlokalizowanie cmentarza, pasów zieleni i przeprowadzenie inwestycji komunalnych w obrębie Bochotnicy.
Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowej działce nie zlokalizowano cmentarza. Lokalizacja cmentarza, zieleni urządzonej oraz usług komunalnych została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

b) Braku zgody na sprzedaż części działki pod ww. inwestycje.
Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

c) Prośby o zmianę lokalizacji tych inwestycji.
Uwaga nie została uwzględniona. Lokalizacja funkcji wymienionych w uwadze wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXX/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Zmiana studium wykracza poza procedurę sporządzania planu.

18) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą nie powiększania pasa drogowego ulicy Bochotnicy – KDG-2 kosztem działek przy niej zlokalizowanych.
Uwaga nie została uwzględniona. Ul. Bochotnica stanowi drogę wojewódzką nr 830 Lublin – Nałęczów. Poszerzenie drogi odbywa się na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich celem dostosowania do parametrów technicznych jak dla drogi klasy głównej (szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich

usytuowanie. W przedmiotowym zakresie plan został uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich.

19) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę odnośnie działek nr 345, 350, 382, 384, dotyczącą zachowania dotychczasowego charakteru ul. Wójcika: drogi osiedlowej, nie zmieniania szerokości – zarówno jezdni jak i pasa drogowego, pas drogowy po jednej stronie jezdni – bez przesuwania istniejących ogrodzeń po stronie północnej, nie zwiększania szerokości drogi na początku i na końcu.

Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Uwzględniając istniejące zagospodarowanie pasa drogowego poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających, w tym w rejonie skrzyżowań przedmiotowej drogi.

20) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę odnośnie działek nr 344, 350, dotyczącą zachowania dotychczasowego charakteru ul. Wójcika: drogi osiedlowej, nie zmieniania szerokości – zarówno jezdni jak i pasa drogowego, pas drogowy po jednej stronie jezdni – bez przesuwania istniejących ogrodzeń po stronie północnej, nie zwiększania szerokości drogi na początku i na końcu.

Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Uwzględniając istniejące zagospodarowanie pasa drogowego poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających, w tym w rejonie skrzyżowań przedmiotowej drogi.

21) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę odnośnie działek nr 336, 297, dotyczącą zachowania dotychczasowego charakteru ul. Wójcika: drogi osiedlowej, nie zmieniania szerokości – zarówno jezdni jak i pasa drogowego.

Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Uwzględniając istniejące zagospodarowanie pasa drogowego poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Działka nr 297 położona jest poza granicami planu i w tym zakresie uwaga jest bezzasadna.

22) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Braku zgody na zajęcie nieruchomości nr 320 na rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 830.

Uwaga nie została uwzględniona. Ul. Bochotnica stanowi drogę wojewódzką nr 830 Lublin – Nałęczów. Poszerzenie drogi odbywa się na wniosek Zarządu Dróg Wojewódzkich celem dostosowania do parametrów technicznych jak dla drogi klasy głównej (szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m), zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r.

w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. W przedmiotowym zakresie plan został uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich.

b) Braku zgody na zajęcie części nieruchomości nr 365 wzdłuż ul. Wójcika pod teren drogi publicznej na planie oznaczonej jako KDD-1.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających. Poszerzenie drogi na działce nr 365 zmniejszono o ok. 2m

c) Braku zgody na zajęcie części nieruchomości nr 365 wzdłuż ul. Polnej pod teren drogi publicznej na planie oznaczonej symbolem KDD-6.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie drogi na działce nr 365 zmniejszono o ok. 2 - 5 m.

d) Braku zgody na budowę jakichkolwiek wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (zarówno tych powyżej 400 m^2 jak i tych poniżej tej powierzchni).
Uwaga została uwzględniona częściowo. W planie nie wskazuje się lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m^2 (obiektów wielkopowierzchniowych). Dla obiektów handlowych położonych w strefach uzdrowiskowych (wszystkie tereny z dopuszczonymi usługami w granicach planu) w planie ograniczono wielkość powierzchni użytkowej do 400 m^2 zgodnie ze statutem uzdrowiska i wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku).

e) Braku zgody na wydzielenie pod drogę publiczną nr 811 części nieruchomości nr 365.
Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku) w granicach objętych planem wskazano przebieg drogi dojazdowej. Przyjęta szerokość drogi – 10 m, jest zgodna 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

f) Rozszerzenia strefy MN na nieruchomość nr 365.
Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga bezzasadna. Działka nr 365 częściowo znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

g) Zmiany zapisu w Rozdziale 3 §5.1 pkt 5 planu o wyłączenie z obostrzeń ogrodzeń już istniejących.
Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu dotyczą nowo realizowanych przedsięwzięć.b

h) Wyłączenia z kwalifikacji „terenu zieleni nieuporządkowanej" działki nr 823 i zakwalifikowanie jej jako MN.
Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku) działka znajduje się w obszarze nr 16 – obszar wierzchowiny bochotnickiej. Na przedmiotowym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, w tym również nowych siedlisk. Wnioskowana zmiana przeznaczenia jest niezgodna z kierunkami zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

i) Wskazania drogi dojazdowej do nieruchomości wzdłuż dwóch stref zabudowy MN-1 i MN-2.
Uwaga nie została uwzględniona. Biorąc pod uwagę minimalne wielkości działek, dotychczas obowiązujący plan miejscowy, istniejącą strukturę własnościową oraz podziały geodezyjne, brak jest uzasadnienia dla lokalizacji drogi między terenami MN-1 i MN-2.

j) Zmiany ograniczającego zapisu w planie odnośnie przewidzianych kątów dachów i wyłączenie z tych obostrzeń budynków już istniejących;
Uwaga nie została uwzględniona. Zapisy planu odnoszą się do nowo realizowanych przedsięwzięć.

k) Zmiany pkt 2 lit. o wskaźniku minimalnej intensywności zabudowy wymuszającego powierzchnię zabudowy od lub równa 100 m^2. Prośba o całkowite zniesienie tego zapisu.
Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) ustalenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy stanowi obligatoryjny zakres planu. Mając na względzie powyższe uwaga nie może zostać uwzględniona.

23) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą działki o nr ew. 429, obręb Bochotnica, w zakresie:

a) Braku zgody na cmentarz.
Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowej działce nie zlokalizowano cmentarza. Lokalizacja cmentarza została wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXX/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

b) Braku zgody na przeznaczenie tego terenu pod budowę cmentarza, parkingu, drogi jednokierunkowej, usług komunalnych biegnących przez ww. działkę.
Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowej działce nie zlokalizowano cmentarza jak również parkingu. Lokalizacja cmentarza, dróg publicznych, usług komunalnych została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

c) Braku zgody na sprzedaż gminie działki.
Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

d) Budowa cmentarza, drogi, pasów zieleni spowoduje zniszczenia szaty roślinnej, zmniejszenia możliwości migracji większych ssaków oraz obniżenia poziomu wód gruntowych w wyniku budowy cmentarza, drogi, pasów zieleni, co będzie powodować odwadnianie terenów i okresowe przesuszenie.
Uwaga nie została uwzględniona. Wszystkie wymienione elementy środowiska oraz oddziaływania zostały przeanalizowane w prognozie oddziaływania na środowisko. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm).

e) Budowa cmentarza na tych terenach spowoduje rozszerzenia negatywnego oddziaływania długoterminowego i stałego w wyniku budowy cmentarza na tych terenach, co przełoży się na przekształcenie powierzchni ziemi w wyniku każdorazowego pochówku oraz negatywnego oddziaływania długoterminowego, bezpośredniego i stałego na gleby, które związane jest z zanieczyszczeniem w wyniku rozkładu zwłok - w pobliżu planowanego cmentarza znajduje się las.
Uwaga nie została uwzględniona. Wszystkie wymienione elementy środowiska oraz oddziaływania zostały przeanalizowane w prognozie oddziaływania na środowisko. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm).

f) Nowa zabudowa kubaturowa – teren cmentarza (kaplica, dom przedpogrzebowy) wpłynie na klimat negatywnym oddziaływaniem stałym i bezpośrednim.
Uwaga nie została uwzględniona. Wszystkie wymienione elementy środowiska oraz oddziaływania zostały przeanalizowane w prognozie oddziaływania na środowisko. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm).

g) Negatywnym oddziaływaniem bezpośrednim i długoterminowym będzie okresowy wzmożony ruch samochodów i migracja ludzi co będzie powodowało zagrożenie dla życia zwierząt i ich przemieszczania.
Uwaga nie została uwzględniona. Wszystkie wymienione elementy środowiska oraz oddziaływania zostały przeanalizowane w prognozie oddziaływania na środowisko. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353, z późn. zm).

24) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Sprzeciwu wobec wprowadzenia nowych podatków (planistycznego i adiacenckiego).
Uwaga została uwzględniona częściowo. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 (tzw. rentę planistyczną). Mając na względzie powyższe stwierdza się, że w planie nie wprowadza się nowego podatku, a wypełnia obowiązek ustawowy określający zakres planu miejscowego. Mając na względzie zakres uwagi stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości została zmniejszona do 10%. Opłata adiacencka nie stanowi przedmiotu ustaleń planu. W tej części uwaga bezzasadna.

b) Braku zgody na poszerzenie drogi (ul. Wójcika) i wniosek o pozostawienie jej w obecnej postaci.
Uwaga została uwzględniona częściowo. Droga została zawężona do szerokości 10 m w liniach rozgraniczających. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość drogi publicznej klasy dojazdowej wynosi 10 m. Poszerzenie wskazano równomiernie po 3,25 po obu stronach istniejącej jezdni, łączna szerokość drogi wynosi 10 m w liniach rozgraniczających.

§ 4. 1. Przyjęcie uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) Burmistrz Nałęczowa ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Nałęczowie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 13.06.2016 r. do 05.07.2016 r., w dniu 23 czerwca 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

4. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 20 lipca 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 5. 1. Rada Miejska w Nałęczowie stwierdza, że do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica złożono 7 uwag.

§ 6. Rada Miejska w Nałęczowie uwagi rozstrzyga uwagi następująco:

1) W dniu 20.06.2016 r. złożono uwagę dotyczącą zgody na poszerzenie działki drogowej (ul. Wojciechowskiej) o około 2 m w kierunku działki 403/1.
Uwaga nie została uwzględniona. Ulica Wojciechowska stanowi drogę publiczną klasy dojazdowej. Przebieg przedmiotowej drogi został wskazany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Z uwagi na istniejące zagospodarowanie, w tym budynek mieszkalny jednorodzinny w trakcie realizacji na działce nr 403/1, szerokość planowanej drogi (ul. Wojciechowskiej) została zmniejszona do 8 m, z dopuszczeniem usytuowania

budynków w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tej drogi. Mając na uwadze art. 43 ust.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460, z późn. zm.) przebieg linii zabudowy wskazany na rysunku planu nie narusza przepisów odrębnych, a jednocześnie umożliwia realizację ww. budynku na działce nr 403/1. Biorąc pod uwagę powyższe oraz nierównoległy przebieg granic działek przyległych do drogi, po analizie innych rozwiązań stwierdza się, że zminimalizowano konieczność poszerzenia ul. Wojciechowskiej do parametrów umożliwiających prawidłowe jej zagospodarowanie. Lokalizacja przedsięwzięcia o charakterze publicznym, służąca obsłudze komunikacyjnej nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również cmentarza komunalnego, wymaga ingerencji w nieruchomości przyległe, która obejmuje zarówno działkę nr 403/1 jak również działkę położoną na przeciwko (nr 407). Uwaga bezzasadna w części odnoszącej się do jednostronnego poszerzenia drogi.

2) W dniu 19.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Wyjaśnienia dlaczego w drugim projekcie planu, w stosunku do pierwszego, dokonano tak rozbieżnych zmian dotyczących działki 403/1 – ul. Wojciechowska została zwężona z 10 m do 8 m przy równoczesnym przesunięciu poszerzenia tylko w kierunku ww. działki o 2 m. Pierwszy projekt planu nie zakładał ingerencji w działkę 403/1.

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga bezpodstawna. Pas drogowy ul. Wojciechowskiej został zwężony z 10 m do 8 m na wniosek właścicieli działek położonych przy tej ulicy. Nie został przesunięty o 2 m w stronę działki 403/1 jak zapisano w uwadze. Jednocześnie w stosunku do poprzedniej propozycji linia zabudowy została przesunięta o 2 m w stronę ul. Wojciechowskiej, co uwzględnia istniejącą zabudowę w trakcie realizacji na działce nr 403/1.

b) Wyjaśnienia dlaczego zostały złamane zapisy ustawy o drogach publicznych (art. 43). Przy przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy z 6 na 4 działka z drugiej strony drogi jest niezabudowana. Została ona nienaruszona a przesunięcia dokonano w kierunku działki zabudowanej. Według wnioskodawców poszerzenie ul. Wojciechowskiej powinno odbywać się kosztem działek po obu stronach.

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga bezzasadna. Nie zostały złamane zapisy ustawy o drogach publicznych. Ul. Wojciechowska stanowi drogę gminną. Dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 4 m od linii rozgraniczającej należy do właściwości sporządzającego plan. Mając na uwadze art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460, z późn. zm.) przebieg linii zabudowy wskazany na rysunku planu nie narusza przepisów odrębnych. Zaproponowane zminimalizowanie poszerzenia pasa drogowego ul. Wojciechowskiej zakłada zarówno zajęcie części działki nr 403/1 jak i działki nr 407, czyli zgodnie z zawartym w uwadze wymaganiem Wnioskodawców - poszerzenie
ul. Wojciechowskiej odbywa się kosztem działek po obu stronach.

3) W dniu 20.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na poszerzenie drogi przy działce nr 403/2 i zabranie 2 m z ww. działki. Jeśli droga ma być poszerzona to po równo po obu jej stronach.

Uwaga nie została uwzględniona. Granice istniejącego pasa drogowego drogi gminnej nie są do siebie równoległe i z tego powodu nie jest możliwe „poszerzenie go równo po obu stronach". Lokalizacja drogi stanowiącej przedsięwzięcie celu publicznego została wskazana z możliwie najmniejszą ingerencją w nieruchomości przyległe z jednoczesnym uwzględnieniem wymagań dotyczących bezpieczeństwa na drogach publicznych i warunków technicznych jakie powinna spełniać.

4) W dniu 20.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą zawężenia szerokości odcinka drogi dojazdowej KDD-2 na już gęsto zabudowanym, 150 metrowym odcinku ul. Wojciechowskiej od skrzyżowania z ul. Wójcika do skrzyżowania z ul. Bochotnica, do 6-7 m w liniach rozgraniczających, na podstawie zapisów dla dróg KDD-3 i KDD-6.
Uwaga nie została uwzględniona. Ul. Wojciechowska na wysokości działki 363/1 i 363/2 została zawężona w stosunku do projektu planu wykładanego po raz pierwszy, zgodnie z uwagą wnioskodawców z dnia 11.05.2016 r. Poszerzenie na przedmiotowych działkach wynosi 0 – 1 m. Szerokość zaproponowana przez wnioskodawców nie daje możliwości realizacji rozdzielnego ruchu pieszego i samochodowego. Przy braku innych możliwości przebiegu przedmiotowej drogi, mając na uwadze względy bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, stwierdza się że lokalizacja drogi stanowiącej cel publiczny została wskazana z możliwie najmniejszą ingerencją w nieruchomości przyległe. Porównanie sytuacji do dróg KDD-3 i KDD-6 jest bezzasadne, ponieważ ww. drogi przebiegają wzdłuż granic planu i ich poszerzenia mogą być realizowane na obszarach przyległych, nieobjętych projektem planu.

5) W dniu 20.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Braku zgody na zlokalizowanie cmentarza w obrębie Bochotnica, inwestycji komunalnych w obrębie Bochotnica, na budowę dróg przecinających działkę 422, na lokalizację projektowanych pasów zieleni na ww. działce;
Uwaga nie została uwzględniona. Lokalizacja cmentarza, zieleni urządzonej oraz usług komunalnych została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

b) Braku zgody na sprzedaż części działki pod ww. inwestycje.
Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

6) W dniu 21.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą braku zgody na zajęcie działki nr 327/1 na cele drogi publicznej.
Uwaga nie została uwzględniona. Ul. Wójcika stanowi drogę publiczną klasy dojazdowej. 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. z 2016 r., poz. 124), minimalna szerokość tej drogi tej klasy wynosi 10 m. Realizacja przedmiotowej drogi stanowiącej cel publiczny wymaga dostosowania jej do parametrów określonych przepisami odrębnymi. Poszerzenie drogi w planie jest obustronne. Mając na uwadze, że droga prowadzona jest po śladzie istniejącej ul. Wójcika i wynikający z powyższego brak możliwości rozwiązań alternatywnych nie znaleziono możliwości i uzasadniania dla przyjęcia uwagi.

7) W dniu 21.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą działki o nr ew. 429, obręb Bochotnica, w zakresie:

a) Braku zgody na cmentarz.
Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowej działce nie zlokalizowano cmentarza. Lokalizacja cmentarza została określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXX/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc

pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

b) Braku zgody na przeznaczenie tego terenu pod budowę cmentarza, parkingu, drogi usług komunalnych, pasa zielonego biegnącego przez działkę.
Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowej działce nie zlokalizowano cmentarza ani parkingu. Lokalizacja cmentarza, dróg publicznych, usług komunalnych została wskazana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów (Uchwała Nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 roku). Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) plan nie może naruszać ustaleń studium, uwaga nie może zostać uwzględniona.

c) Wnioskodawca nie sprzeda działki Gminie.
Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga wykracza poza procedurę sporządzania planu.

Przewodniczący Rady
Jacek Wilk

Załącznik Nr 3
do UCHWAŁY Nr XXI/167/16
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 29 września 2016 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru IV – Nałęczów-Bochotnica, Rada Miejska w Nałęczowie postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) publiczne drogi gminne, ulice oraz organizację ruchu drogowego – drogi publiczne oznaczone symbolami KDD;
2) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i cieplną oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016 r. poz. 573), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Nałęczowie strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Nałęczowie.

Przewodniczący Rady
Jacek Wilk