DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 czerwca 2017 r.

Poz. 2548

Elektronicznie podpisany przez:
Paweł Chruściel; Lubelski Urząd Wojewódzki w Lublin
Data: 05.06.2017 15:06:36

UCHWAŁA NR XXVIII/232/17
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III - Nałęczów

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 z późn. zm.) 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/300/14 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III - Nałęczów, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów uchwalonego uchwałą nr XXX/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r., i po uzyskaniu opinii Komisji Uzdrowiskowej, Rada Miejska w Nałęczowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III - Nałęczów, 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 Kolejowej i Kombatantów, dalej na zachód północną granicą pasa drogowego ulicy Kombatantów do skrzyżowania z ulicą Kamieniak, następnie na południe zachodnią granicą ulicy Kamieniak do działki 58/2 (obręb Chruszczów) na zachód północną granicą tej działki, następnie w kierunku południowym zachodnią granicą działek nr 58/2, 59 i 60 do północnej granicy działki nr 61, dalej na wschód tą granicą do ulicy Kamieniak i dalej na południe zachodnia granicą ulicy Kamieniak do lasu przylegającego do ulicy Kamieniak i dalej na południe po zachodniej granicy tego lasu do ulicy Kamieniak, dalej na południe zachodnią granicą ulicy Kamieniak do skrzyżowania z ulicą Wiercieńskiego, następnie na wschód ulicą Wiercieńskiego i dalej północnymi granicami ulic Paderewskiego i Armatnia Góra do skrzyżowania z ulicą Lasockiego, dalej na północ wschodnią granicą pasa drogowego ulicy Lasockiego do skrzyżowania z ulicą Spółdzielczą, następnie na wschód południową granicą pasa drogowego ulicy Spółdzielczej do skrzyżowania z ulicą Kolejową, dalej na północ zachodnią granicą ulicy Kolejowej do skrzyżowania z ulicą Kombatantów.

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) budynki wpisane do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) obiekty o wartościach kulturowych i historycznych;

7) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;

8) kapliczka do zachowania;

9) strefa lokalizacji zieleni wzdłuż dróg i ciągów pieszych;

10) strefa lokalizacji miejsc postojowych;

11) granica strefy ochronnej wokół pomnika przyrody;

12) ścieżka rowerowa;

13) układ ścieżek pieszych;

14) główne wejścia do ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej;

15) szpalery drzew;

16) akcent urbanistyczny;

17) punkty widokowe;

18) wymiary w metrach.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **akcencie urbanistycznym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany posiadający indywidualne cechy architektoniczne, któremu podporządkowane są inne elementy zagospodarowania terenu, pełniący rolę znaku identyfikującego miejsce, w którym się znajduje np. pomnik, fontanna, obelisk, lub inny płaszczyznowy, pionowy lub bryłowy obiekt małej architektury lub zagospodarowania terenu;

2) **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;

3) **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;

4) **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;

5) **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;

6) **przepisach odrębnych** należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;

7) **przeznaczeniu podstawowym** należy przez to rozumieć główny planowany rodzaj przeznaczenia terenu, który obejmuje co najmniej 60% dopuszczonej powierzchni zabudowy na działce;

8) **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;

9) **rekreacyjnych domkach na drzewach –** należy przez to rozumieć budynki służące wypoczynkowi, zlokalizowane na drzewie lub drzewach wykorzystujących je jako element nośny konstrukcji z dopuszczeniem stosowania własnej konstrukcji nośnej opartej na gruncie, których podłoga i ściany znajdują się minimum 2,5 metra od poziomu terenu;

10) **strefie lokalizacji zieleni przyulicznej** – należy przez to rozumieć obszar zagospodarowany zielenią urządzoną, na którą składa się stała, zwarta i wysoka zieleń w formie pasów zadrzewień oraz zieleń niska;

11) **terenie** należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem przypisanym do tego terenu;

12) **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;

13) **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;

14) **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, lub drogi wewnętrznej, 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, lub drogi wewnętrznej 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 i pensjonatowej – **MN/MP**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – **MN/U**;

3) tereny zabudowy pensjonatowej – **MP**;

4) tereny zabudowy usług nieuciążliwych – **U**;

5) tereny usług zdrowia – **UZ**;

6) teren usług oświaty – **UO**;

7) tereny usług turystyki – **UT**;

8) teren sportu i rekreacji i usług zdrowia – **US/UZ**;

9) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

10) teren zieleni urządzonej i usług zdrowia – **ZP/UZ**;

11) tereny zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych – **ZP/U**;

12) teren zieleni nieurządzonej – **ZR**;

13) lasy – **ZL**;

14) teren drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;

15) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – **KDZ**;

16) tereny drogi publicznej klasy lokalnej – **KDL**;

17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

18) tereny ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**;

19) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;

20) teren ciągu pieszego – **CP;**

21) tereny parkingów – **KP**.

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:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem **KDG, KDZ, KDL** i **KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ,** ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP,** oraz tereny parkingów oznaczonych symbolem **KP** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych 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, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni do 1,5 m^2,

   b) na budynkach 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) dopuszcza się realizację jednego szyldu dla jednego podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na przedmiotowej działce budowlanej;

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 120 cm do 150 cm i wysokości od 200 cm do 250 cm;

5) zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:

a) zakazuje się grodzenia:

- terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP-1** od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
- terenu zieleni urządzonej i usług zdrowia oznaczonego symbolem **ZP/UZ-1** od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych, za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
- terenu zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **ZP/U-1** od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych, parkingów, ciągów pieszych oraz terenu **U-2**, za wyjątkiem ogrodzeń wynikających ze względów bezpieczeństwa użytkowania,
- terenu sportu i rekreacji i usług zdrowia oznaczonego symbolem **US/UZ-1** od strony lasu oznaczonego symbolem **ZL-1**,
- terenu usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **U-2** od strony terenu zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **ZP/U-1** oraz od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD-4**,

b) na pozostałych terenach realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,

c) wysokość ogrodzenia od terenów dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych – maksymalnie 160 cm mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,

d) ogrodzenia od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych w formie ażurowej o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 25% przęsła,

e) wypełnienia ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych: metalowe z profili zamkniętych, metalowe z profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,

f) zakazuje się 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, MN/MP** i **MN/U** jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) 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.

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,
- zespołów zabudowy usługowej o powierzchni przekraczającej 2 ha 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 § 14 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) ochronę obszaru i terenu górniczego wód leczniczych „Nałęczów”, na terenie którego znajduje się cały obszar objęty planem poprzez zakaz budowy indywidualnych ujęć wód leczniczych,

e) obowiązek ochrony przed hałasem poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- w granicach strefy ochronnej „A” uzdrowiska poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla tej strefy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN/MP** 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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży,
- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZP** znajdującymi się poza strefą ochronną „A” uzdrowiska dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

f) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,

g) 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 A uzdrowiska stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamych urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne z wyjątkiem urządzeń łączności na potrzeby służb bezpieczeństwa publicznego i ratownictwa, z zastrzeżeniem, że urządzenia te będą oddziaływały na środowisko polami elektromagnetycznymi o poziomie nie wyższym niż określone dla strefy B,

- 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,

h) 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) ochronę otuliny Kazimierskiego Parku Krajobrazowego, w granicach której położony jest cały obszar objęty planem, poprzez zakaz:

- 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,
- 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) strefę ochronną wokół pomników przyrody o średnicy 15 m od pnia drzewa, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:

- zakaz realizacji zabudowy kubaturowej,
- zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
- zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- zakaz przekształcania terenu w sposób zagrażający drzewu,
- nakaz realizacji obiektów liniowych infrastruktury technicznej bez użycia sprzętu mechanicznego w sposób gwarantujący nie uszkodzenie układu korzeniowego drzewa,

c) w przypadku zdjęcia ochrony z pomnika przyrody strefa ochronna przestaje obowiązywać,

d) zachowanie bez ingerencji wąwozów,

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

f) na terenach **ZP, ZP/UZ** oraz **ZP/U** dopuszcza się wymianę drzewostanu na inne gatunki niż zgodne z siedliskiem w ramach kompozycji zieleni urządzonej.

3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

a) zachowanie historycznie utrwalonego typu zabudowy w mieście – reprezentacyjnych willi na dużych działkach bogato urządzonych zielenią,

b) zachowanie kapliczki wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem ich relokacji,

c) zachowanie formy stylistycznej obiektów o wysokich wartościach kulturowych i historycznych wskazanych na rysunku planu.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Wskazuje się obiekty wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

1) zespół architektoniczno-krajobrazowy Nałęczowa wpisany pod numerem A/585, którego granice wskazane zostały na rysunku planu;

2) zespół zabudowy dawnej „Szkoły Witkiewiczowskiej": gmach szkoły rzemieślniczej, następnie spółdzielczej – ul. Chmielewskiego 4, budynek gospodarczy (dawna oficyna szkoły spółdzielczej) – ul. Spółdzielcza 14 wpisany pod numerem A/605, wskazany na rysunku planu.

2. Wszelkie prace budowlane i remontowe dotyczące obiektów wpisanych do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

3. Wskazuje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Willa przy ul. Chmielewskiego 3, wskazana na rysunku planu.

4. Ustala się ochronę obiektu ujętego w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków poprzez:

1) nakaz zachowania i konserwacji obiektów;

2) zakaz zmiany wyglądu w sposób zacierający cechy stylistyczne obiektów;

3) wszelkie prace budowlane i remontowe związane z zabytkiem mogą być prowadzone na warunkach regulowanych przepisami odrębnymi.

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

6. 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. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDG, KDZ, KDL i KDD**, tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KPJ**, tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem **CP** oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;

2) ustala się wyposażenie terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP-1** w miejsca odpoczynku uzupełnione zielenią komponowaną oraz obiektami małej architektury;

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 planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych;

4) zakazuje się lokalizowania w 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 terenów.

2. Ustala się nakaz dostosowania terenów o funkcji publicznej do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

1) 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;

2) wyposażenie przejść dla pieszych z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową;

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

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

3. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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 § 13 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 i obszarów górniczych:

1) wskazuje się, iż cały obszar planu położony jest w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wód leczniczych „Nałęczów”;

2) zagospodarowanie terenu w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego wód leczniczych „Nałęczów”, w granicach których znajduje się cały obszar planu, musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

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

4) wskazuje się na rysunku planu granicę strefy uzdrowiskowej B – zagospodarowanie terenu w granicach strefy uzdrowiskowej B 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 obszary 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej 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 ustala się:

a) zakaz lokalizacji budynków w wąwozach, na zboczach wąwozów i w ich strefie przykrawędziowej o szerokości co najmniej 10 m,

b) zakaz prowadzenia prac ziemnych w pasie o szerokości co najmniej 5 m od krawędzi wąwozów,

c) nakaz zachowania istniejących zalesień i zadrzewień oraz wprowadzanie nowych nasadzeń.

3. Ustala się, lokalizowanie zabudowy kubaturowej na zboczach o spadkach powyżej 20%, wyłącznie z zastosowaniem rozwiązań zabezpieczających przed naruszeniem równowagi geodynamicznej stoków.

4. Ustala się zakaz lokalizowania nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich nr 826 i 830 oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG-1 i KDZ-1.

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 symbolem **KDG-1** (ul. Armatnia Góra, droga wojewódzka nr 830 Lublin – Nałęczów) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

2) droga publiczna klasy zbiorczej oznaczona symbolem **KDZ-1** (ul. Kolejowa, droga wojewódzka nr 826 Markuszów – Nałęczów) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

3) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem **KDL-1** stanowi połączenie obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta, zapewnia obsługę komunikacyjną terenów położonych w obszarze planu oraz poza obszarem objętym planem;

4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD** zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych dla terenów położonych w obszarze planu;

5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem **KDW** stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;

6) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ** stanowią obsługę komunikacyjną działek budowlanych zapewniającą ich dostęp do dróg publicznych;

7) 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.

5. Potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

6. Tereny parkingów oznaczone symbolem **KP** stanowią obsługę zakresie miejsc postojowych dla terenu zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem **ZP/U-1**.

7. Zasady lokalizacji i budowy parkingów naziemnych:

1) w granicach strefy A ochrony uzdrowiskowej zakazuje się:

a) lokalizacji i budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych większej niż 15% miejsc noclegowych w danym obiekcie sanatoryjnym, pensjonacie – nie większej jednak niż 30 miejsc postojowych,

b) lokalizacji i budowy parkingów naziemnych przed obiektami usługowymi o liczbie miejsc postojowych większej niż 10,

2) w granicach strefy B ochrony uzdrowiskowej zakazuje się lokalizacji i budowy parkingów naziemnych o liczbie miejsc postojowych powyżej 50.

8. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę usługową należy zapewnić 10 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), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), 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;

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), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

c) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), terenów parkingów (KP) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

d) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

e) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), dróg publicznych klasy lokalnej (KDL), dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD), terenów parkingów (KP) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) do istniejących rowów melioracyjnych lub do ziemi, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,

f) dla pozostałych terenów dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,

g) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) 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), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz 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 lub likwidacji,

c) w przypadku przebudowy lub modernizacji napowietrznych linii średniego napięcia ustala się realizację sieci elektroenergetycznych jako podziemne,

d) realizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz 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), drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy lokalnej (KDL) oraz 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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/MP-1, MN/MP-2, MN/MP-3,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa pensjonatowa,

b) uzupełniające:

- wynajem pokoi w budynku mieszkalnym,
- usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku funkcji podstawowej o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, w szczególności usługi towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, handel detaliczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i pensjonatowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego lub pensjonatowego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej oznaczonej symbolem **KDG**,
- 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**,
- 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**,
- dla terenu **MN/MP-3** – 10 m od linii rozgraniczającej ul. Kolejowej – drogi wojewódzkiej położonej poza granicami planu,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,

h) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 3 kondygnacje nadziemne,

i) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i pensjonatowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

j) dachy:

- dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 60°,
- 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 kolorze gontu drewnianego,
- ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

k) 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,

l) 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,

m) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **MN/MP-2** zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 niniejszej uchwały,

n) dla terenu MN/MP-3 ustala się strefę lokalizacji zieleni przyulicznej od strony drogi oznaczonej symbolem KDZ-1;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1000 m^2,
- dla zabudowy pensjonatowej – 1500 m^2,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej – 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 75° do 105°;

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.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**,
- 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**,
- 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**,
- 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**,
- dla terenu **MN/U-2** – 5 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**,

e) dla terenu **MN/U-1** usytuowanie obiektów od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 2 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego – 10 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

l) dachy:

- dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- 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 kolorze gontu drewnianego,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

m) 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,

n) dla terenu MN/U-5 ustala się strefę lokalizacji zieleni przyulicznej od strony drogi oznaczonej symbolem KDZ-1;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej 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) 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa pensjonatowa,

b) uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe, w szczególności towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, handel detaliczny,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki pensjonatowe, usługowe, mieszkalne i usługowo-mieszkalne w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku pensjonatowego, usługowego, mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,

c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- dla terenu MP-1 – 60% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu MP-2 – 50% powierzchni działki budowlanej,

f) ustala się, że dla terenu MP-1 powierzchnia biologicznie czynna powinna zostać zagospodarowana zielenią urządzoną o wysokich wartościach estetycznych,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy:

- dla terenu MP-1 – 0,8,

- dla terenu MP-2 – 1,0,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku pensjonatowego, usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego – 4 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego, usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego – 14 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku pensjonatowego, usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego:

- dla terenu MP-1 – 20 m,

- dla terenu MP-2 – 16 m,

m) dachy:

- dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- 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 kolorze gontu drewnianego,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa 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 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 nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:

- dla terenu MP-1 – 30 m,
- dla terenu MP-2 – 23 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) 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.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MP-3, MP-4, MP-5, MP-6, MP-7**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa pensjonatowa,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w szczególności towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, handel detaliczny, rekreacyjne domki na drzewach;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki pensjonatowe i usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku pensjonatowego lub usługowego,

c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej oznaczonej symbolem **KDG**,

- 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**,
- 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ**,
- 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszego oznaczonego symbolem **CP**,

e) usytuowanie obiektów od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,7,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku pensjonatowego lub usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość budynku pensjonatowego lub usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

o) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku pensjonatowego, usługowego, mieszkalnego lub usługowo-mieszkalnego:
- dla terenu MP-3, MP-4, MP-5, MP-6 – 12 m,
- dla terenu MP-7 – 18 m,

l) dachy:
- dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla rekreacyjnych domków na drzewach ustala się dachy płaskie o spadku połaci do 10°,
- 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, lub naturalnym kolorze gontu drewnianego, przy czym ustalenie nie dotyczy dachów płaskich,
- dla rekreacyjnych domków na drzewach dopuszcza się zwieńczenie budynku tarasem widokowym,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów, przy czym ustalenie nie dotyczy domków na drzewach,

m) 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,
- dla rekreacyjnych domków na drzewach ustala się elewacje wyłącznie drewniane w naturalnych kolorach drewna,

p) funkcjonowanie domków na drzewach nie może prowadzić do degradacji drzewostanu,

q) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

r) dopuszcza się remonty, przebudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości zwiększenia jej powierzchni zabudowy,

s) 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,

t) dla terenu MP-7 ustala się iż forma architektoniczna budynków powinna nawiązywać do historycznego typu zabudowy – reprezentacyjnych willi;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 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) 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.

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

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie jako wbudowana w bryłę budynku usługowego,

c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem **KDZ**,

- od 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL**,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

k) dachy:

- dwuspadowe, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 40°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska,

- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym,

- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

l) 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 nowo wydzielanej 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) 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.

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

1) przeznaczenie terenu – usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi zdrowia, usługi turystyki, w tym usługi hotelarskie, usługi kultury lub usługi nauki;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) funkcja gospodarcza, garażowa lub garażowo-gospodarcza może być realizowana wyłącznie, jako wbudowana w bryłę budynku usługowego,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,

h) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,

i) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

j) dopuszcza się adaptację i dokończenie budowy istniejącego budynku niespełniającego ustaleń planu w zakresie maksymalnej liczby kondygnacji i wysokości budynku, bez możliwości jego nadbudowy i zwiększenia wysokości o więcej niż 1 m,

k) dachy:

- płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,

- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

l) 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,

m) ustala się lokalizację ścieżki pieszej wraz ze strefą zieleni wzdłuż ścieżki pieszej, które stanowią teren ogólnodostępny;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 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) 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.

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

1) przeznaczenie terenu – usługi zdrowia – lecznictwo uzdrowiskowe;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne, należy lokalizować w ramach budynków funkcji podstawowej,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- 10m od linii rozgraniczającej drogi klasy głównej oznaczonej symbolem **KDG**,
- 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem **KDD**,

d) dla terenów **UZ-2, UZ-3** i **UZ-5** usytuowanie obiektów od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 55% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 4 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość budynku usługowego – 14 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

k) dachy:

- płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

l) 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,

m) na terenie **UZ-3** ustala się lokalizację punktu widokowego,

n) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem **UZ-5** zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 niniejszej uchwały;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 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) 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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi oświaty,

b) uzupełniające – budynki zamieszkania zbiorowego; usługi sportu i rekreacji – hala sportowa;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,

d) usytuowanie obiektów od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m od poziomu terenu,

k) dachy:

- płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- dla budynku hali sportowej dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

l) 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,
- dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;

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

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.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa usług turystyki, w tym usługi hotelarskie,

b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi towarzyszące usługom turystyki takie jak: gastronomia, sport i rekreacja, handel detaliczny;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 400 m^2,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – od 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD,

e) usytuowanie obiektów od granicy lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,05,

i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,9,

j) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

l) dachy:

- płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

m) 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,

n) dla budynku wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zasady zagospodarowania z uwzględnieniem § 7 niniejszej uchwały;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 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) 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) letnich ogródków dla obiektów gastronomicznych, pod następującymi warunkami:

- letnie ogródki gastronomiczne mogą być lokalizowane w pobliżu lokalu gastronomicznego posiadającego pełne zaplecze gastronomiczne i sanitarne do obsługi pracowników i gości,
- zakaz sytuowania w obrębie ogródka jakichkolwiek form architektonicznych w postaci namiotów i zadaszeń,

c) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu :

a) podstawowe – usługi sportu i rekreacji, usługi zdrowia,

b) uzupełniające: -obiekty zaplecza technicznego, -usługi nieuciążliwe, w szczególności usługi gastronomii;

2) zasady kształtowania i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe oraz obiekty zaplecza technicznego w formie wolnostojącej,

b) pomieszczenia biurowo-administracyjne, socjalne, gospodarcze i garażowe należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) dopuszcza się urządzenie terenowe, budowle oraz zagospodarowanie terenu na cele sportu oraz rekreacji zbiorowej, w tym: -miejsca odpoczynku dla obsługi ruchu pieszego i rowerowego, -obiekty i urządzenia rekreacji aktywnej, takie jak: trasy rowerowe, rolkowe, nordic walking, ścieżki zdrowia, skatepark, ściany wspinaczkowe, park linowy, boiska sportowe,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 % powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,

h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,

i) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – 3 kondygnacje nadziemne,

j) maksymalna wysokość budynku usługowego – 12 m od poziomu terenu od strony odstokowej,

k) maksymalna liczba kondygnacji budynków zaplecza technicznego – 1 kondygnacja nadziemna,

l) maksymalna wysokość budynków zaplecza technicznego – 6 m,

m) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,

m) dachy:

- płaskie, lub łukowe,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich;

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,
- dla budynków usługowych dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;

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) tymczasowych obiektów handlowo-usługowych związanych z imprezami masowymi,

b) tymczasowych obiektów wystawowych,

c) tymczasowych obiektów i urządzeń rozrywkowych,

d) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

e) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 26. 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 ogrodowej oraz obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem:

- obiektów małej architektury,

- niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,

g) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, pojemniki na odpadki, huśtawki, drabinki, piaskownice, tablice informacyjne muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, np. takich jak drewno,

h) ustala się realizację układu ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu,

i) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń lub kostka kamienna, kostka betonowa;

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

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona, usługi zdrowia w zakresie rehabilitacji lub profilaktyki i odnowy biologicznej,

b) uzupełniające – obiekty małej architektury ogrodowej oraz obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,0,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,

h) maksymalna liczba kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne,

i) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m od poziomu terenu,

j) dachy:

- płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

k) 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,
- dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane,

l) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,

m) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, latarnie, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą być jednolite stylistycznie,

n) ustala się, iż 60% powierzchni działki budowlanej pełnić musi funkcję ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną – ogólnodostępny park miejski;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 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) 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 terenu, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zieleń urządzona, usługi nieuciążliwe, takie jak: usługi turystyki – w tym usługi hotelarskie, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury oraz usługi zdrowia,

b) uzupełniające – obiekty małej architektury ogrodowej oraz obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe w formie wolnostojącej,

b) pomieszczenia gospodarcze, garażowe, administracyjne i socjalne należy lokalizować w ramach budynków usługowych,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – 6 m od linii rozgraniczających dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KDD,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05,

g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3,

h) minimalna powierzchnia zabudowy budynku funkcji podstawowej – 500 m^2,

i) maksymalna liczba kondygnacji – 3 kondygnacje nadziemne,

j) minimalna liczba kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne,

k) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m od poziomu terenu,

l) dachy:

- płaskie, lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska, przy czym rodzaj pokrycia nie dotyczy dachów płaskich,
- kolorystyka dachów: w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub szarym, lub czerwonym, lub czarnym, przy czym kolorystyka nie dotyczy dachów płaskich,
- ustala się, że forma i kolor pokrycia dachów musi być jednakowa dla wszystkich dachów spadzistych na działce budowlanej, z dopuszczeniem zastosowania różnych materiałów,

m) 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,
- dopuszcza się elewacje w całości lub części szklane;

n) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,

o) ustala się, iż 60% powierzchni działki budowlanej ma pełnić funkcję ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej stanowiącej przestrzeń publiczną – ogólnodostępny park miejski,

p) ustala się, że wszystkie elementy małej architektury jak ławki, latarnie, pojemniki na odpadki, tablice informacyjne muszą być jednorodne stylistycznie,

q) ustala się lokalizację akcentu urbanistycznego w miejscu wskazanym na rysunku planu na następujących warunkach:

- ustala się formę akcentu jako obiekt pionowy lub bryłowy, tj. obelisk, fontanna, rzeźba, itp.,

- maksymalna wysokość obiektu – 7 m,

r) zagospodarowanie terenu podkreślające i podporządkowane dominującej roli akcentu urbanistycznego, z uwzględnieniem jego interakcji w zakresie komunikacyjnym i widokowym,

s) ustala się lokalizację układu głównych wejść do ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej zgodnie z rysunkiem planu,

t) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżek – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń lub kostka kamienna, kostka betonowa;

3) zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 20000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 170 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) 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 terenu, za wyjątkiem:

a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

b) tymczasowych obiektów gastronomicznych, handlowych, usług turystycznych, wystawowych w miejscu wyznaczonym na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie terenu – zieleń nieurządzona;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) ustala się zakaz przekształcania rzeźby terenu,

c) ustala się realizację ścieżki pieszej zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się nawierzchnię utwardzoną ścieżki – żwir, bruk drewniany lub jego imitacja, tłuczeń lub kostka kamienna, kostka betonowa;

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,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz realizacji utwardzonych ciągów komunikacyjnych,

b) dopuszcza się realizację nieutwardzonych ścieżek pieszych oraz obiektów małej architektury służących utrzymaniu czystości,

c) na terenie oznaczonym symbolem **ZL-1**:

- wskazuje się układ głównych ścieżek pieszych zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się nawierzchnię gruntową, z dopuszczeniem stabilizacji gruntu materiałami naturalnymi takimi jak; drewno, żwir, kamień,
- dopuszcza się przejścia piesze w formie kładek napowietrznych,
- dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych, w tym ścieżek napowietrznych, wraz z elementami małej architektury takimi jak tablice informacyjne,
- dopuszcza się realizację miejsc odpoczynku wyposażonych w obiekty małej architektury, takie jak ławki, przy czym muszą one posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce,
- dopuszcza się realizację oświetlenia lasu oraz iluminacji świetlnej drzew,
- oświetlenie lasu i iluminacja świetlna drzew nie mogą zakłócać funkcjonowania ekosystemu leśnego, w tym lęgów i migracji fauny (w szczególności ptaków i nietoperzy);

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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG-1**, 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 § 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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

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 teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL-1**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) przynajmniej z jednej strony pasa drogowego należy wykonać chodnik,

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 oraz szpalerów drzew 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.

§ 34. 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 – zmienna od 10 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-2 – zmienna od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-3 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-4 – zmienna od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 – zmienna od 10 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dla drogi oznaczonej symbolem KDD-7 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla drogi oznaczonej symbolem KDD-6 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, wiaty przystankowe, tablice informacji gminnej,

d) 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.

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

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych symbolami KPJ-1 – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego symbolem KPJ-2 zmienna od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2 o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie bez rozróżnienia między częścią pieszą i jezdną;

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 **KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4** i **KDW-5**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się wykonanie placu manewrowego dla drogi oznaczonej symbolem KDW-4, zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się zakaz przegradzania drogi;

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.

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

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,

b) ustala się nawierzchnie utwardzone ciągu pieszego, w formie kostki brukowej, betonowej lub kamiennej,

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,

e) ustala się nakaz realizacji oświetlenia wzdłuż ciągu pieszego;

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

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

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

1) przeznaczenie terenu parking;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%,

b) ustala się formę parkingu jako parking terenowy,

c) ustala się zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych zielenią urządzoną,

d) ustala się nawierzchnię utwardzoną z kostki brukowej, kostki kamiennej lub płyt kamiennych,

e) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

f) ustala się lokalizację 5 m pasa zieleni izolacyjnej od terenów oznaczonych symbolem MN/U;

3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się obowiązek wydzielenia działki po linii rozgraniczającej teren bez możliwości podziału;

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

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN/MP, MN/U, MP, U, UZ, UT, US/UZ, ZP/UZ, ZP/U** 10%;

2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 16.
Postanowienia końcowe

§ 40. 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

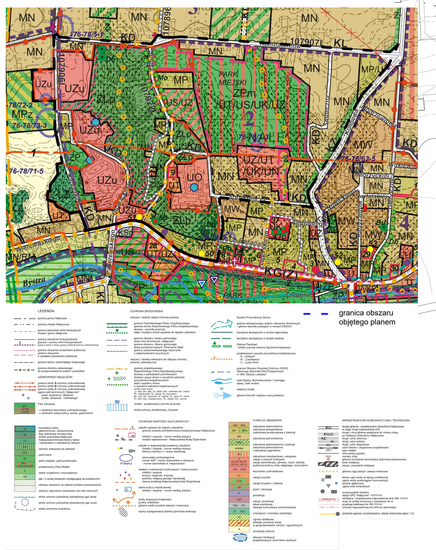
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU III - NAŁĘCZÓW

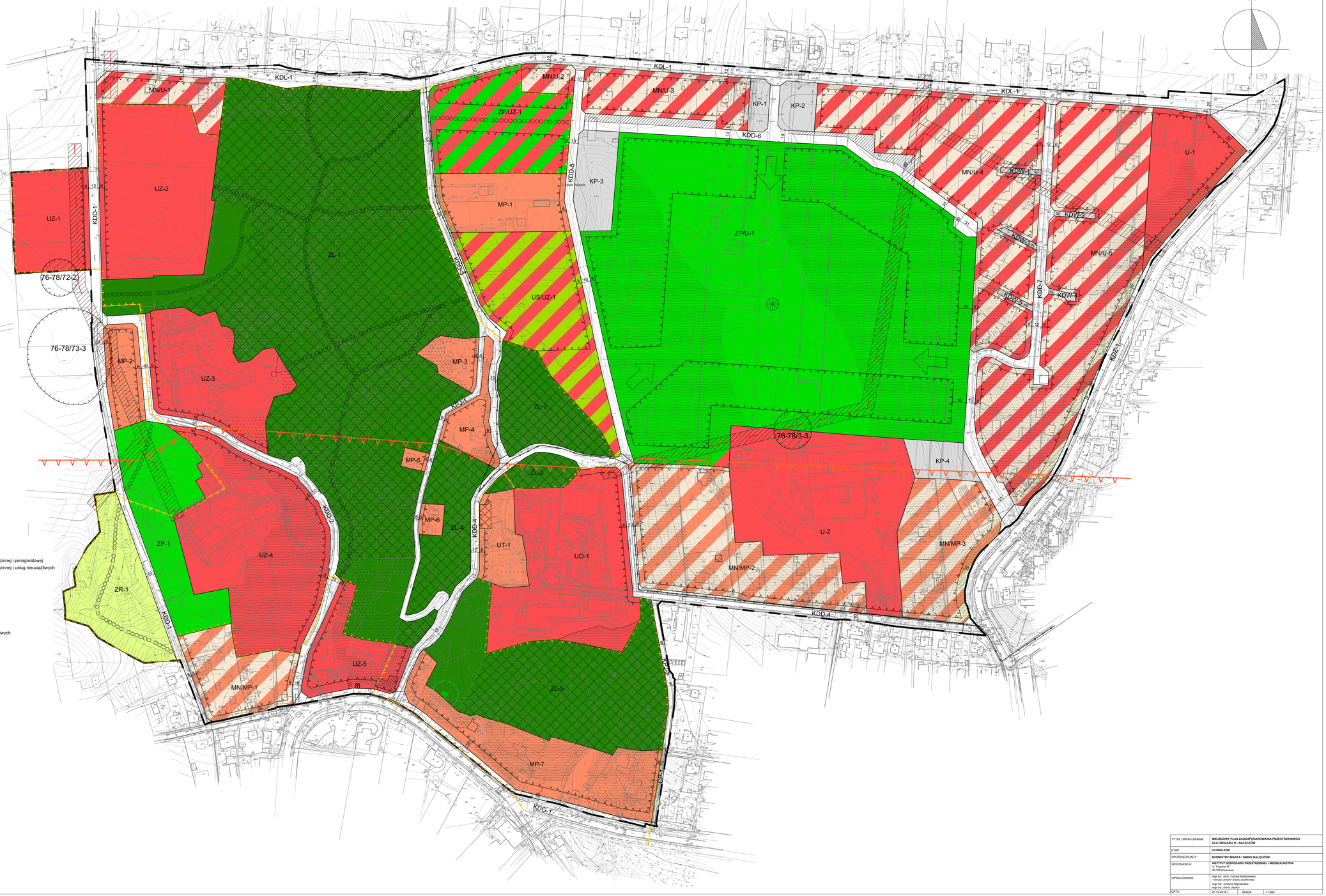
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/232/17
RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE
Z DNIA 20 KWIETNIA 2017 R.

SKALA 1:1000

10 25 50 100

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO GMINY NAŁĘCZÓW





granica obszaru objętego planem

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- budynek wpisany do ewidencji zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty o wartościach kulturowych i historycznych
- strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego
- kapliczka do zachowania
- strefy lokalizacji zieleni wzdłuż dróg i ciągów pieszych
- strefy lokalizacji miejsc postojowych
- granica strefy ochronnej wokół pomnika przyrody
- ścieżka rowerowa
- układ ścieżek pieszych
- główne wejścia do ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej
- szpalery drzew
- akcent urbanistyczny
- punkty widokowe
- 14 wymiary w metrach

MN/MP	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
MP	tereny zabudowy pensjonatowej
U	tereny zabudowy usług nieuciążliwych
UZ	tereny usług zdrowia
UO	tereny usług oświaty
UT	tereny usług turystyki
US/UZ	tereny sportu i rekreacji i usług zdrowia
ZP	teren zieleni urządzonej
ZP/UZ	tereny zieleni urządzonej i usług zdrowia
ZP/U	tereny zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych
ZR	teren zieleni nieurządzonej
ZL	lasy
KDG	teren drogi publicznej klasy głównej
KDZ	teren drogi publicznej klasy zbiorczej
KDL	teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KPJ	tereny ciągów pieszo-jezdnych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
CP	teren ciągu pieszego
KP	tereny parkingów

OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- granica zespołu architektoniczno-krajobrazowego Nałęczowa wpisanego do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- budynki wpisane do rejestru zabytków Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- pomnik przyrody
- granica strefy A ochrony uzdrowiskowej
- istniejący szlak rowerowy
- elektroenergetyczna linia średniego napięcia SN15 kV
- drogi poza granicami planu
- 54-68/29 numer stanowiska archeologicznego
- strefa techniczna linii elektroenergetycznej
- lasy ochronne
- tereny o spadkach >20% przeznaczone pod zabudowę
- istniejący wąwóz

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU III - NAŁĘCZÓW
ETAP:	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA I GMINY NAŁĘCZÓW
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Cezary Matuszewski kierunek prawa zespołu projektowego mgr inż. Justyna Wojciewska mgr inż. Anna Uszkur
DATA:	27.10.2016 r. SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/232/17
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 20 kwietnia 2017 roku

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – Nałęczów

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 III – Nałęczów.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 04.04.2016 r. do 26.04.2016 r., w dniu 19 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 dla obszaru III – Nałęczów złożono 5 uwag.

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

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

1) W dniu 02.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany kwalifikacji działki przy ul. Sołdka nr ew. 75 z rolniczo-rekreacyjnej na działkę budowlaną.
Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga bezzasadna. Wnioskowana działka w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – Nałęczów została przeznaczona, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów uchwalonego uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r. oraz w wyniku położenia w strefie „A” ochrony uzdrowiskowej, na tereny zieleni urządzonej i usług zdrowia. W związku z tym, że w projekcie planu działka została przeznaczona pod zabudowę uwagę uznaje się za bezzasadną.

2) W dniu 04.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:
a) korekty drogi KDD-6.
Uwaga została uwzględniona.
b) zmiany lokalizacji parkingu KP-4.
Uwaga nie została uwzględniona. Parking ma na celu zatrzymanie ruchu samochodowego na obrzeżach terenu ZP/U-1 w celu eliminacji ruchu kołowego na tym terenie oraz stworzeniu korzystniejszych warunków dla osób pieszych poruszających się po ogólnodostępnym parku. Niezbędne jest stworzenie możliwości parkowania dla zmotoryzowanych zmierzających z kierunku wschodniego. W związku z tym uwaga nie może zostać uwzględniona.

3) W dniu 12.05.2016 r. złożono uwagę dotyczącą:
   a) zmiany maksymalnej liczby kondygnacji budynku usługowego na terenie U-2 z 3 na 9.

   Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Nałęczów uchwalonego uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r. maksymalna wysokość zabudowy na dla tego terenu wynosi 3 kondygnacje. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 15 ust. 1 burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.

   b) zmiany maksymalnej wysokości budynku usługowego na terenie U-2 z 12 m na 40 m od poziomu terenu.

   Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Nałęczów uchwalonego uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r. maksymalna wysokość zabudowy na dla tego terenu wynosi 3 kondygnacje. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 15 ust. 1 burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.

   c) usunięcia ścieżki pieszej zlokalizowanej wzdłuż wschodniej granicy działki nr 102/2.

   Uwaga została uwzględniona.

§ 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 dla obszaru III – Nałęczów, 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 22 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 III – Nałęczów złożono 4 uwagi.

2. Rada Miejska w Nałęczowie podtrzymuje rozstrzygnięcia Burmistrza Nałęczowa o uwzględnieniu jednej uwagi.

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

1) W dniu 14.06.2016 r. złożono uwagę dotyczącą potraktowania wniosku o ustalenie warunków zabudowy jako wniosku do planu. Wniosek zawiera prośbę o przeznaczenie działki ew. nr 17 obręb 001 pod zabudowę pensjonatową.

   Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Nałęczów uchwalonym uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r. teren oznaczony jest jako ZLp – parki leśne. Zgodnie z treścią studium, tereny te muszą posiadać charakter lasów. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 15 ust. 1 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.

2) W dniu 15.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planu miejscowego i przeznaczenie działki ew. nr 17 obręb 001 pod zabudowę pensjonatową.

Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z obowiązującym Studium Gminy Nałęczów uchwalonym uchwałą nr XXIII/201/13 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 13 czerwca 2013 r. teren oznaczony jest jako ZLp – parki leśne. Zgodnie z treścią studium, tereny te muszą posiadać charakter lasów. Biorąc pod uwagę, że zgodnie z art. 15 ust. 1 stawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) burmistrz sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium, uwaga w tym zakresie nie może zostać uwzględniona.

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie zawiera się w procedurze sporządzania planów miejscowych.

3) W dniu 07.07.2016 r. złożono uwagę dotyczącą wydania stosownego dokumentu potwierdzającego aktualny stan prawny działki nr ew. 75, która w projekcie planu przeznaczona została pod zabudowę.

Uwaga nie została uwzględniona. Uwaga bezpodstawna. Aktualny stan prawny określa obecnie obowiązujący plan miejscowy. Żądanie wykracza poza procedurę sporządzania przedmiotowego projektu planu.

§ 7. 1. Zmiany wprowadzone w planie wymagały 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 dla obszaru III – Nałęczów, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 20.09.2016 r. do 11.10.2016 r., w dniu 6 października 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

4. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 26 października 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 8. 1. Rada Miejska w Nałęczowie stwierdza, że do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru III – Nałęczów złożono 1 uwagę.

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

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/232/17
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 20 kwietnia 2017 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 dla obszaru III – Nałęczów, 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 KDL, KDD, publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KPJ, publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem CP;
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.