



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 9 lutego 2012 r.

Poz. 838

UCHWAŁA NR IX/83/11 RADY MIEJSKIEJ W NAŁĘCZOWIE

z dnia 7 października 2011 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 - z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/180/2009 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru IV - Parku Miejskiego w Nałęczowie, po uzyskaniu opinii Komisji Uzdrawiskowej - Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV - Park Zdrojowy w Nałęczowie w skali 1 : 1000 w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan zagospodarowania przestrzennego stanowią:

- 1) ustalenia planu - będące treścią uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000 - będący załącznikiem nr 1 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 2 do uchwały,
- 4) sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

1) ustaleń ogólnych dotyczących warunków i zasad regulacji zagospodarowania obszaru określonych w:

- §4 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- §5 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.
- §6 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- §7 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o różnym sposobie użytkowania.
- §8 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2) ustaleń ogólnych dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej określonych w:

- §9 - Zasady kształtowania i rozwoju układu komunikacyjnego.
- §10 - Zasady rozwoju infrastruktury technicznej.

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

- część działek nr 50 i nr 51 położonych w Nałęczowie, przy u. Kombatantów (obręb geodezyjny Nałęczów Kolonia), oznaczonej w dotychczas obowiązującym planie symbolami: 5 MNj, UR – zabudowa jednorodzinna, usługi rzemieślnicze.

3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice opracowania planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w planie jest rozszerzenie terenu oznaczonego w dotychczasowym planie symbolem 5 MNj, UR (funkcja mieszkalna jednorodzinna – wiodąca, usługi rzemieślnicze – funkcja uzupełniająca) o funkcję usług handlu, wprowadzając nowe oznaczenie 5 MNj, UR, UH. Funkcja mieszkalna jednorodzinna jest funkcją wiodącą, funkcje usług rzemieślniczych i usług handlu są funkcjami uzupełniającymi.

§ 4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Teren objęty zmianą planu położony jest w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej.

2. Za nadrzędne uwarunkowania przy formułowaniu zasad zagospodarowania obszaru uznaje się:

- 1) położenie w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej,
- 2) położenie obszaru w systemie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych,
- 3) położenie w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.

3. Ze względu na położenie działki w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują warunki wynikające ze Statutu Uzdrowiska i ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktu skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,
- 2) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m²,
- 3) lokalizacji i uruchamiania stacji paliw lub urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie bliżej niż 500 m od granicy obszaru strefy ochronnej „A”, uruchamiania punktów dystrybucji i składowania środków chemicznych, produktów naftowych i innych artykułów uciążliwych dla środowisk,
- 4) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,

4. W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego w obszarze planu adaptuje się rygory w użytkowaniu wód powierzchniowych i podziemnych w obszarze górniczym wód leczniczych „Nałęczów”, którego część zajmuje obszar planu, ustanowionym Ogłoszeniem Przewodniczącego Prezydium WRN w Lublinie z dnia 25 marca 1968 roku o utworzeniu obszarów górniczych na terenie województwa lubelskiego.

5. Należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego.

§ 5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

1. Zgodnie z „Konwencją w sprawie ochrony światowego dziedzictwa kulturowego i naturalnego” (ICOMOS - Paryż 1972) oprócz obiektów zabytkowych za dziedzictwo naturalne uznaje się wartościowe elementy przyrody, formacje i strefy geologiczne i fizjograficzne, a także miejsca wartościowe z punktu widzenia estetycznego lub naukowego.

2. Wskazane w planie zasady gospodarowania przestrzenią podporządkowuje się priorytetowi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego.

3. Osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także odpowiedniego zabezpieczenia miejsca i niezwłocznego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza miasta.

§ 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Nową zabudowę należy dostosować do skali i formy architektonicznej zabudowy na sąsiedniej działce.

2. Wyklucza się stawianie obiektów tymczasowych typu barakowozy, kontenery, kioski itp.

§ 7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Zasady zagospodarowania:

- a) Łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% terenu planistycznego.
- b) Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić min. 55% powierzchni terenu objętego zmianą.
- c) Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na terenie planistycznym objętym zmianą planu, przy ilości: 1 miejsce na 50 m² powierzchni netto budynków.
- d) Obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony zachodniej. Wprowadzając zielenią izolacyjną należy wykorzystać rodzime gatunki drzew i krzewów.
- e) Obowiązuje opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu objętego zmianą do planu.

2. Warunki kształtowania nowej zabudowy:

- a) Dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji. Rozbudowa w formie rozczłonkowanych brył o kubaturze do 2500 m³ każda.
- b) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi rzemieślnicze lub handlowe, z ograniczeniem uciążliwości do granic własnej działki.
- c) Zakazuje się lokalizowanie warsztatów uciążliwych dla terenów mieszkaniowych.
- d) Wysokość zabudowy usługowej lub handlowej ogranicza się do jednej kondygnacji nadziemnej.
- e) Wysokość zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym. Wysokość kalenicy do 11 m, od najniższej położonego punktu zabudowy.
- f) Wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
- g) Wyklucza się lokalizację funkcji uciążliwych; w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu obowiązują normy określone w przepisach szczegółowych na obszarach ochrony uzdrowiskowej.
- h) Obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną.

§ 8. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Za przestrzeń publiczną uznaje się przestrzeń zorganizowaną i udostępnioną wszystkim, z ograniczeniami tylko formalno-prawnymi.

2. Ustala się:

- 1) należy zapewnić wysoką estetykę warstwy informacyjnej (znaki, napisy, reklamy, tablice informacyjne itp.);
- 2) obowiązuje zakaz umieszczania reklam na elewacji budynku (poza szyldem informującym o funkcji usługi) oraz zakaz umieszczania reklam wielkoformatowych na całym terenie objętym planem.

§ 9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO Obsługa komunikacyjna od ulicy Kombatantów.

§ 10. ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Obowiązuje wyposażenie w pełną infrastrukturę techniczną na warunkach uzgodnionych przez dysponentów sieci.

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

§ 12. W wyniku uchwalenia zmiany planu tracą moc ustalenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru IV - Parku Miejskiego w Nałęczowie przyjętym uchwałą Nr XXXIII/187/98 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Lub. Nr 14 z dnia 14 sierpnia 1998 r., poz. 232) w zakresie i w granicach terenu objętego niniejszym planem.

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

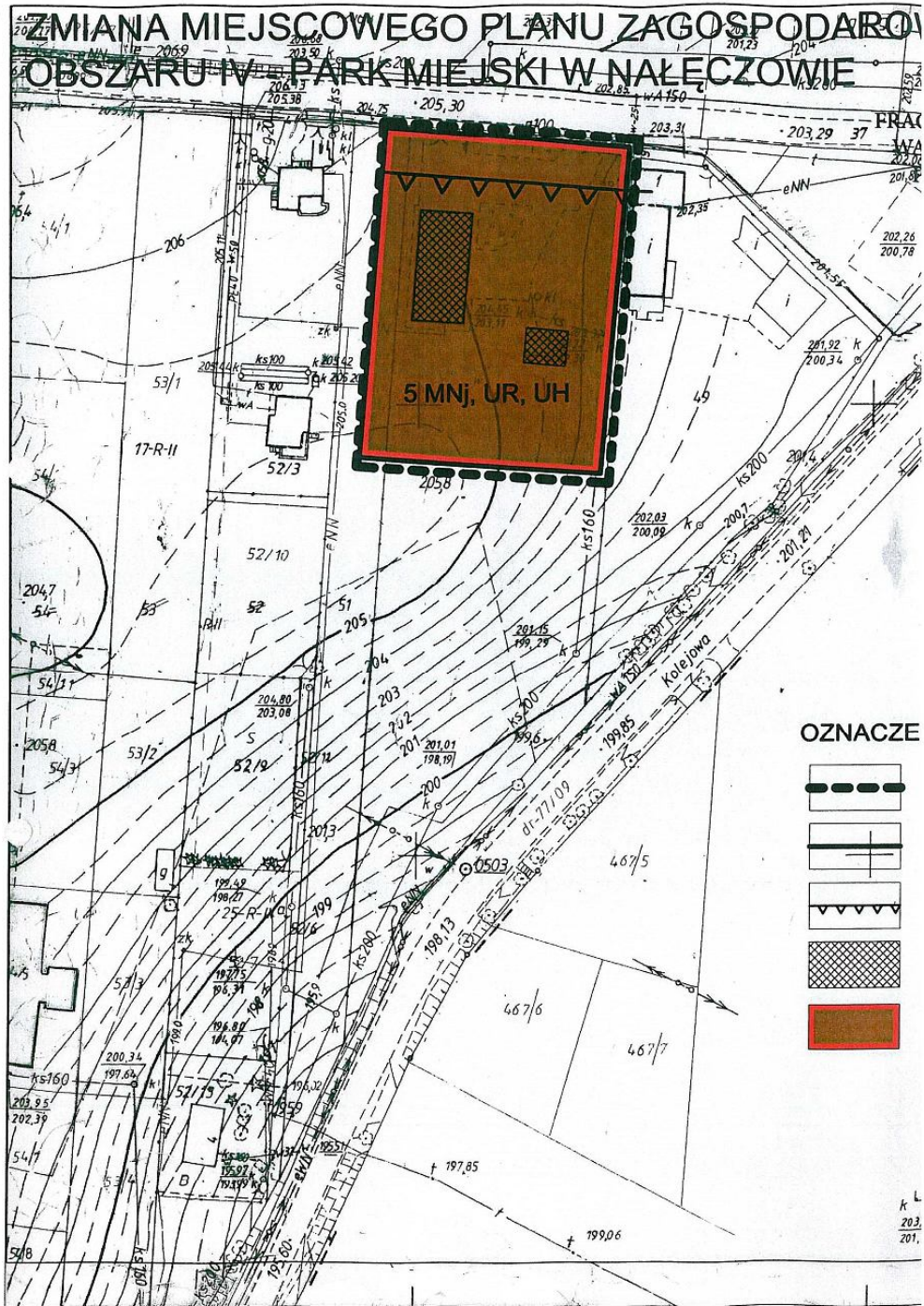
§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

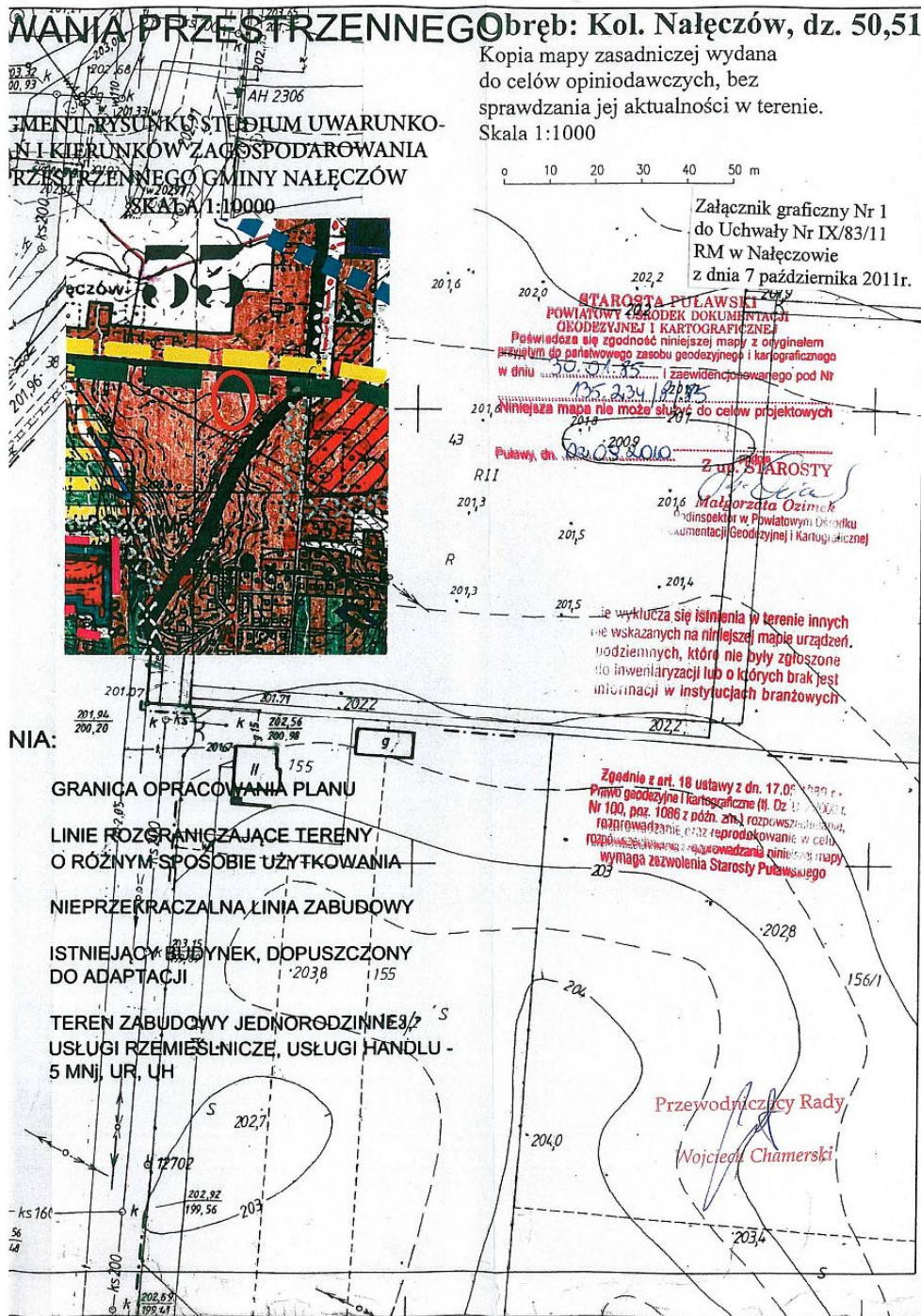
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Wojciech Chamerski

Załącznik nr 1 do uchwały nr IX/83/11 RM z dnia 07.10.2011r.





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

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEJ DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU IV- PARK MIEJSKI W NAŁĘCZOWIE**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenia nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr IX/83/11 z dnia 07 października 2011r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

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