

Uchwała Nr VII/46/2007
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 26 czerwca 2007 roku

w sprawie **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strzelce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 - z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/66/2003 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strzelce i po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Uzdrawiskowej – **Rada Miejska, uchwała co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strzelce w skali 1 : 1000 w granicach zgodnie z rysunkiem planu.
2. Plan obejmuje obszar w granicach zgodnie z rysunkiem planu z wyłączeniem:
 - 1) terenu oznaczonego od nr 1 do nr 28,
 - 2) terenu oznaczonego od nr 29 do nr 34,
 - 3) terenu oznaczonego od nr 35 do nr 38,
 - 4) terenu oznaczonego od nr 39 do nr 43,
 - 5) terenu oznaczonego od nr 44 do nr 47.
3. 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 sanitarnej (woda, kanalizacja, gaz)
 - §11 – Zasady rozwoju sieci energetycznej i telekomunikacji;
 - 3) ustaleń szczegółowych dla terenów o różnym sposobie użytkowania, określonych w §12.
2. Przedmiotem ustaleń planu są następujące tereny położone w granicach objętych uchwałą, oznaczone symbolami:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej
 - MR** – tereny zabudowy zagrodowej
 - MP** – tereny zabudowy pensjonatowej
 - 2) tereny zabudowy usługowej:
 - U** – usługi komercyjne
 - UZ** – tereny związane z funkcją lecznictwa
 - K** – obiekty kultury
 - 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - R** – tereny upraw polowych
 - RO** – strefy ogrodów w terenach zabudowy mieszkaniowej

- 4) tereny zieleni i wód powierzchniowych:
 - ZL** – tereny lasów
 - ZŁ** – łąki, obszary zagrożone powodzią
 - RZ** – tereny zieleni łąkowej
 - WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)
 - 5) tereny komunikacji:
 - KD (G)** – droga publiczna główna
 - KD (L)** – droga publiczna lokalna
 - KD (D)** – droga publiczna dojazdowa
 - KDW** – droga wewnętrzna
 - 6) tereny infrastruktury technicznej:
 - EE** – urządzenia związane z energetyką
 - D** – zbiorniki wód opadowych
3. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) linie podziałów wewnętrznych;
 - 3) oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) oznaczenia przebiegu układu komunikacyjnego;
 - 5) linie określające przebieg głównych urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
4. Na terenach, o których 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:

- 1) określenie zasad zagospodarowania prowadzących do zapewnienia optymalnych korzyści klimatycznych i przestrzennych w strefie „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej przy jednoczesnym:
 - a) uporządkowaniu istniejących ciągów zabudowy we wsi Strzelce i wzdłuż drogi do Czesławic,
 - b) powiększeniu terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - c) wyznaczeniu terenu niezbędnego dla budowy obwodnicy m. Nałęczowa;
- 2) wzmocnienie rygorów planistycznych i prawnych dla terenów o dużych walorach przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 3) wprowadzenie ładu przestrzennego na terenach nowych inwestycji;
- 4) rozwój infrastruktury technicznej;
- 5) ochrona interesów społecznych.

§ 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego w obszarze planu adaptuje się:
 - 1) określone w zatwierdzonym Uchwałą Nr XXV/203/2005 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dnia 28 grudnia 2005 r. tymczasowym statucie uzdrowiska zakazy w zagospodarowaniu w obrębie stref ochrony uzdrowiskowej: „B” (obejmującej południowe fragmenty obszaru planu) i „C” w granicach, w której znajduje się pozostały, to jest niemal cały obszar planu,
 - 2) rygory w użytkowaniu wód powierzchniowych i podziemnych w obszarze górniczym wód leczniczych „Nałęczów” i obejmującym południową część terenu objętego planem, a ustanowionym Ogłoszeniem Przewodniczącego Prezydium WRN w Lublinie z dnia 25 marca 1968r. o utworzeniu obszarów górniczych na terenie województwa lubelskiego.
2. Wyodrębniające się w obszarze planu elementy Systemu Przyrodniczego Gminy, to jest:
 - dolinę rz. Bochońniczanki,
 - dolinę jej dopływu spod Strzelc,
 - system suchych dolinek należących do zlewni Bochońniczanki,
 obejmuje się ochroną planistyczną przed zagospodarowaniem niezgodnym z funkcją ekologiczną systemu.
 W tym celu:
 - 1) wyklucza się z niego:

- lokalizowanie inwestycji kubaturowych, z wyjątkiem inwestycji związanych z gospodarką wodną,
 - składowanie wszelkich odpadów oraz lokalizowanie grzebowisk zwierząt, a także wylewisk gnojowicy i nieczystości,
 - tworzenie nasypów ziemnych usytuowanych poprzecznie do osi doliny,
 - lokalizowanie kopalń surowców mineralnych,
- 2) zakazuje się:
- zmiany użytkowania łąkowo – pastwiskowego na orne,
 - wycinania olsów i łęgów nadrzecznych ,
 - regulowania cieków poprzez prostowanie ich koryt, a także budowy stawów poza rejonami wyznaczonymi w planie do tego celu,
- 3) nakazuje się:
- przy przeprowadzaniu inwestycji liniowych przez dolinki stosowanie specjalnych rozwiązań sozotechnicznych (w szczególności przepustów odpowiedniej szerokości i estakad), ograniczających negatywne oddziaływanie tych inwestycji na drożność systemu,
 - poszerzanie istniejących przepustów podczas modernizacji przecinających dolinki tras komunikacyjnych,
- 4) zaleca się:
- rozwój małej retencji w miejscach do tego przeznaczonych,
 - restytucję ekosystemów trawiastych w użytkowanych ornie dnach dolinek.
3. Celem:
- zapewnienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - umożliwienia administratorowi rzeki prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korycie,
 - ochrony stabilności skarpy brzegowej,
- wprowadza się strefę ochronną koryta rz. Bochatniczanki i jej dopływu spod Strzelc o szerokości 1,5 m i wyłącza się spod grodzienia nieruchomości przyległych do rzeki. Jednocześnie ustanawia się otulinę biologiczną cieków o szerokości 10m (licząc w jedną stronę od górnej krawędzi skarpy brzegowej) i wyłącza się spod lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej lub rybackiej.
4. W celu ochrony równowagi geodynamicznej zboczy dolin:
- 1) wprowadza się zakazy:
- zmiany ich ukształtowania,
 - niszczenia naturalnych zakrzewień i zadrzewień,
- 2) ustanawia się strefę ochrony równowagi geodynamicznej zboczy o szerokości 10m (licząc od górnej krawędzi), w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i urządzeń technicznych.

§ 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. Podporządkowuje się wskazane w planie zagospodarowania przestrzennego priorytetowi ochrony i kształtowania środowiska kulturowego obszaru:
 - 1) utrzymanie jednodrożnicowej wsi Strzelce z jej historycznym układem zabudowy w jednej linii przy drodze oraz utrzymanie szerokości drogi maksimum 8 ÷ 10 m w liniach rozgraniczających z zachowaniem i uzupełnieniem szpalerów drzew wzdłuż drogi;
 - 2) utrzymanie drogi do Czesławic w historycznej formie alei z obustronnymi szpalerami drzew, z jedną linią zabudowy wzdłuż drogi – w miejscach wskazanych w rysunku planu;
 - 3) ochronie podlegają kapliczki i krzyże przydrożne wraz z towarzyszącym im drzewostanem, jako elementy regionalnej kultury, a także historyczne znaki rozwoju osadnictwa.

Na całym obszarze planu obowiązuje wymóg wynikający z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 – z późn. zm.), zobowiązujący osoby, które w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, a także odpowiedniego zabezpieczenia

miejsca i niezwłocznego powiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków lub burmistrza miasta.

§ 6

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Za nadrzędne w formułowaniu zasad zagospodarowania obszaru uznaje się:
 - 1) położenie w obszarze „B” i „C” strefy ochrony uzdrowiskowej;
 - 2) położenie w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego.
2. Stosownie do uwarunkowań przestrzennych zawartych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy przy historycznie wykształconych traktach komunikacyjnych;
 - 2) utrzymanie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej z możliwością przekształcania na funkcje rekreacyjne i letniskowe;
 - 3) dla nowych terenów budowlanych obowiązuje utrzymanie jednej linii zabudowy wzdłuż dróg;
 - 4) dogęszczania zabudowy powinny stanowić kontynuację obecnej zabudowy w zakresie jej gabarytów ukształtowania bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych, utrzymania ogrodów przydomowych, małej architektury;
 - 5) wyłączenie spod zabudowy suchych dolinek wskazanych na rysunku planu;
 - 6) ochrona zboczy dolin przed zmianami ukształtowania terenu, wycinaniem zadrzewień, wprowadzaniem form obcych w krajobrazie i gatunków roślin obcych warunkom siedlisk rzecznych;
 - 7) zakaz gradzenia dolin w sposób uniemożliwiający swobodną migrację dziko żyjących zwierząt;
 - 8) przy projektowaniu obwodnicy należy stosować rozwiązania ograniczające zakłócenia w funkcjonowaniu dolin niosących okresowo wodę; nad suchymi dolinkami należy wprowadzić estakady w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 7

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Dla terenów położonych w strefie „B” ochrony uzdrowiskowej obowiązują ustalenia określone w art. 38 ust. 1 pkt 2 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005r. (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 z 2005r.).
2. Dla terenów położonych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) strefa obejmuje obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych;
 - 2) w strefie obowiązują ustalenia określone art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych z dnia 28 lipca 2005r. (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 z 2005r.).
3. W planie wyznacza się tereny o zróżnicowanym przeznaczeniu oraz warunkach zabudowy i zagospodarowania.

W zależności od rozwoju funkcji określa się dla nich następujące, obowiązujące parametry i wskaźniki:

 - 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, funkcja uzupełniająca – pokoje gościnne oraz drobne usługi komercyjne w kubaturze obiektu mieszkalnego:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość dla nowych działek ustala się na 20 m,
 - c) w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się realizowanie wolnostojącej parterowej zabudowy gospodarczej, dla potrzeb utrzymania domu i otaczającego terenu,
 - d) powierzchnia zabudowy łącznie wszystkich budynków nie powinna przekraczać 10% powierzchni działki wyznaczonej w planie jako teren budowlany,
 - e) obowiązuje zapewnienie możliwości zlokalizowania co najmniej 1 miejsca w garażu i 1 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie oraz jednego miejsca parkingowego na jeden pokój gościnny,
 - f) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkaniowej:
 - wysokość do dwóch kondygnacji, z których druga stanowi poddasze użytkowe

- poziom parteru do 0,45 m powyżej najniższego punktu terenu w obrębie budynku
 - wysokość kalenicy do 9,0 m nad poziomem terenu
 - dachy o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem maksimum 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, facjat itp.
 - preferuje się stosowanie materiałów rodzimych – tynki, kamień, drewno; pokrycia dachowe z dachówki, gontu, blachy,
- g) lokalizowana na terenach MN zabudowa letniskowa powinna spełniać warunki zabudowy jednorodzinnej, wyklucza się stosowanie budynków tymczasowych typu: altany ogródków działkowych, kontenery, barakowozy itp.,
- h) wyklucza się lokalizację usług szkodliwych dla środowiska i uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy,
- i) obowiązuje podłączenie obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) **MR** – zabudowa zagrodowa:
- a) dopuszcza się podział na nowe działki budowlane o pow. nie mniejszej niż 2000 m²,
- b) w istniejącej zabudowie zagrodowej dopuszcza się uzupełnienia zabudowy i remonty kapitalne budynków, jeżeli ustalenia dla konkretnych terenów nie stanowią inaczej,
- c) minimalną szerokość działki ustala się na 25 m,
- d) na nowych działkach dopuszcza się zabudowanie obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi łącznie 20% powierzchni działki,
- e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy mieszkalnej:
- wysokość do dwóch kondygnacji, z których drugą stanowi poddasze użytkowe
 - poziom parteru do 0,45 m powyżej najniższego punktu terenu w obrębie budynku
 - wysokość kalenicy do 9,0 m nad poziomem terenu
 - dachy o symetrycznych połaciach, nachylonych pod kątem maksimum 45°, z dopuszczeniem naczółków, lukarn, facjat itp.
 - zaleca się kontynuowanie tradycyjnych wzorów zabudowy zagrodowej, charakterystycznych dla regionu z preferencją dla naturalnych materiałów wykończeniowych: tynk, kamień, drewno; pokrycia dachów gontem, dachówka, blachą,
- f) zabudowa gospodarcza parterowa zharmonizowana z budynkiem mieszkalnym,
- g) na terenach MR dopuszcza się lokalizowanie parterowych obiektów usługowych, a także użytkowanie obiektów gospodarczych dla funkcji usługowych; wyklucza się lokalizację usług szkodliwych dla środowiska i uciążliwych dla sąsiedniej zabudowy,
- h) obowiązuje podłączenie obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej,
- i) obornik należy składować na szczelnych paletach, gnojowicę w szczelnych zbiornikach,
- j) nie dopuszcza się lokalizowania ferm hodowlanych;
- 3) **UZ** – usługi związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych jako funkcji towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej lub pensjonatowej;
- 4) **MP** – zabudowa pensjonatowa:
- a) zabudowa pensjonatowa powinna spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. Nr 223, poz. 2268 z 2004r. - z późn. zm.) wg której, pensjonatami są obiekty posiadające co najmniej 7 pokoi, świadczące dla swoich klientów całodzienne wyżywienie, natomiast standard wyposażenia ustala się w pięciu kategoriach oznaczonych gwiazdkami,
- b) minimalna wielkość działki powinna wynosić 2500 m² przy szerokości nie mniejszej od 40 m,
- c) wprowadza się obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu działki:
- urządzeń sportowo – rekreacyjnych
 - terenów do „rekreacji cichej” np. leżakowanie
 - różnych form zieleni komponowanej niskiej i wysokiej
 - pozostawienie min. 55% terenu działki jako powierzchni biologicznie czynnej
 - zapewnienie min. jednego miejsca parkingowego na 1 pokój gościnny,
- d) dopuszcza się budowę budynku gospodarczego pełniącego funkcje zaplecza dla budynku pensjonatowego,
- e) ustala się następujące wymogi wobec zabudowy pensjonatowej:
- wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych, z których trzecia stanowi poddasze użytkowe
 - wysokość kalenicy do 11,5 m nad poziomem terenu
 - poziom parteru maksimum 0,45 m nad poziom terenu w najniższym miejscu posadowienia budynku
 - nie stawia się wymogu kontynuowania tradycyjnych form architektonicznych, przy jednoczesnej preferencji dla architektury na dobrym poziomie, harmonijnie wpisanej w kontekst krajobrazowy, w otoczeniu zieleni,
- f) obowiązuje podłączenie obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 8

WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Za niezbędne uznaje się kształtowanie bezpiecznych przestrzeni publicznych poprzez:
 - 1) zwiększenie różnorodności funkcjonalnej prowadzącej do intensyfikacji użytkowania przestrzeni, zwłaszcza w porach wieczornej i nocnej;
 - 2) kreowanie możliwości otwierania usług do przestrzeni publicznych (ogródki - kawiarnie) oraz miejsc do okazjonalnych imprez oraz spontanicznej aktywności mieszkańców i osób przyjeżdżających na odpoczynek;
 - 3) elastyczne traktowanie wyznaczonego w planie strefowania, w sposób dążący do integracji funkcji, lecz z zachowaniem czytelnych granic pomiędzy przestrzeniami w domenie publicznej, społecznej oraz prywatnej;
 - 4) porządkowanie pustych terenów, stanowiących potencjalne zagrożenie przestępczością;
 - 5) dążenie do zwartości terenów zielonych.
2. Kształtowanie przestrzeni ruchu ze względu na bezpieczeństwo wymaga rozwiązania konfliktów komunikacyjnych poprzez:
 - 1) przebudowę i modernizację niebezpiecznych skrzyżowań;
 - 2) poprawę widoczności i oświetlenia dróg w nocy;
 - 3) czytelne wydzielenie ruchu tranzytowego na obwodnicy od ruchu lokalnego i dróg gospodarczych;
 - 4) segregację ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego, zwiększenie przestrzeni ruchu pieszego;
 - 5) dostosowanie czytelności znaków pionowych do klasy drogi i prędkości pojazdów, stosowanie znaków z materiałów zapewniających ich czytelność, trwałość, samooczyszczanie i widzialność w nocy ze względu na wzmożony ruch związany z rekreacyjną funkcją obszaru;
 - 6) stosowanie elementów małej architektury wspomagających bezpieczeństwo ruchu:
 - bariery zapobiegające nieprawidłowemu parkowaniu na poboczach, zieleńcach i chodnikach
 - bariery ochronne zabezpieczające przed wyjechaniem pojazdu poza krawędź jezdni
 - azyle dla pieszych, przejścia dla pieszych wyróżnione barwą nawierzchni lub wypiętrzeniem ich powierzchni ponad poziom jezdni.
3. Obowiązuje przystosowanie przestrzeni publicznych do ruchu osób niepełnosprawnych.
4. Dużą wagę należy przywiązywać do estetyki małych form architektonicznych, takich jak:
 - 1) słupy sieci oświetleniowej;
 - 2) przystanki komunikacji masowej z ławkami i zadaszeniami;
 - 3) przegrody ograniczające możliwość przejścia przez jezdnię w nieodpowiednim do tego miejscu;
 - 4) kosze na odpadki;
 - 5) tablice ogłoszeń i reklam;
 - 6) pojemniki na kwiaty, szpalery zieleni itp.;
 - 7) rabaty kwiatowe;
 - 8) ogrodzenia posesji od strony ulicy;
 - 9) nawierzchnie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
5. System małych form architektonicznych można stworzyć opracowując wzornik elementów charakterystycznych dla Nałęczowa, obowiązujących na tym terenie.

§ 9

ZASADY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

1. Wyznacza się „obszary tras komunikacyjnych” – (obszar KD) z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne.
2. W bezpośrednim sąsiedztwie tras komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) usług komercyjnych – obiektów handlowych, gastronomicznych i rzemiosła;
 - 2) terenów zieleni;
 - 3) urządzeń komunikacyjnych tj. parkingi, pasy postojowe, stacje paliw;
 - 4) urządzeń i obiektów związanych z eksploatacją drogi;
 - 5) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 2 mogą być lokalizowane pod warunkiem:
 - 1) dostosowania do charakteru i wymagań do przeznaczenia podstawowego;

- 2) nie zajmowania więcej jak 10% obszaru przeznaczenia dopuszczalnego;
 - 3) nie naruszania ustaleń obowiązujących dla stref polityki przestrzennej.
4. W obszarze planu ustala się następujące kategorie i klasy dróg i ulic:
- 1) drogi wojewódzkie oznaczone symbolem KD (G) zapewniające objazd dla ruchu tranzytowego obszarów gminy o intensywnej zabudowie, ma istotne znaczenie dla województwa i połączenia gminy z innymi miastami;
 - 2) drogi wojewódzkie oznaczone symbolami KD (Z) zapewniające powiązanie gminy z obszarem zewnętrznym, z innymi miastami, ma istotne znaczenie dla układu komunikacyjnego województwa;
 - 3) drogi powiatowe oznaczone symbolem KD (L) zapewniające obsługę obszaru gminy z jednoczesnym zapewnieniem powiązań komunikacyjnych z obszarem zewnętrznym otaczającym gminę, z sąsiednimi powiatami i siedzibami gmin;
 - 4) drogi gminne oznaczone symbolem KD (D) zapewniające obsługę komunikacyjną wewnątrz gminy;
 - 5) drogi wewnętrzne KDW stanowiące dojazd do zabudowy, niebędące drogami publicznymi.
5. Dla przyjętych kategorii dróg, zakłada się następujące parametry techniczne i uwarunkowania:
- 5.1. **KD (G)** – o następujących ustaleniach:
- 1) Przeznaczenie terenu: obwodnica miasta Nałęczowa – przełożenie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 830 poza tereny zabudowane uzdrowiska;
 - 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) parametry techniczne obwodnicy Nałęczowa klasy G (główna) winne być zgodne z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z 1999r.).
 - b) projektowane niwelety w przekroju podłużnym powinny uwzględniać zróżnicowanie ukształtowania terenu; należy przeprowadzić staranną analizę przyjętych pochyleń w celu zminimalizowania przekształceń krajobrazu poprzez głębokie wykopy i niskie nasypy,
 - c) ze względu na przebieg obwodnicy w otulinie Kazimierskiego Parku Krajobrazowego należy opracować wizualizację przebiegu drogi ze szczególnym uwzględnieniem skrzyżowania z drogą do Cynkowa, rz. Bochotniczanki i pokonaniem różnicy poziomów pomiędzy łąką (rzędna ok. 180 mnp) a wzgórzem (rzędna ok. 203 mnp),
 - d) zadarniania w celu zminimalizowania uciążliwości wpływających na środowisko przyrodnicze, związanych z przebiegiem obwodnicy obowiązuje zagwarantowanie w rozwiązaniach projektowych drogi nowoczesnych, proekologicznych rozwiązań technicznych, materiałowych i organizacyjnych:
 - zastosowanie rozwiązań ograniczających zakłócenia w funkcjonowaniu doliny rzeki Bochotniczanki, jako korytarza ekologicznego oraz chroniących walory przyrodnicze i krajobrazowe doliny (wkomponowana w krajobraz estakada)
 - wprowadzenie nad ciekami i suchymi dolinkami w miejscach wskazanych na rysunku planu oznaczonych odcinkami A-B, C-D, E-F, G-H wkomponowanych w krajobraz estakad dla zachowania naturalnego przepływu wód i migracji dziko żyjących zwierząt (odcinek G-H ma kontynuację w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nałęczów dot. zmiany przebiegu obwodnicy miasta, Uchwała Nr XXXII/260/2002 Rady Miejskiej w Nałęczowie z dn. 8 marca 2002 roku, Dz.Urz.Woj.Lub. nr 26, poz. 692 z dn. 16 kwietnia 2002r.
 - zachowanie naturalnej struktury gruntów organicznych w trakcie prac budowlanych
 - zastosowanie rozwiązań zapewniających dotrzymanie norm stężeń zanieczyszczeń powietrza oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w rejonie zabudowy mieszkaniowej; zastosowanie urządzeń ograniczających hałas do wysokości: $Leq = 60$ dB (A) w dzień i $Leq = 50$ dB (A) w porze nocnej
 - należy przewidzieć odwodnienie rowami otwartymi uszczelnionymi, którymi wody opadowe zostaną odprowadzone po podczyszczeniu do odbiorników naturalnych, lub ze względu na konfigurację terenu do basenów odparowujących
 - zaprojektowanie zieleni towarzyszącej trasie, mającej charakter izolacyjny i wkomponowujący inwestycję w krajobraz
 - e) na odcinku G – H należy zapewnić zjazd ciągników siodłowych z naczepą (TIR) dojeżdżających do rozlewni wód mineralnych w Bochotnicy;
 - f) podane w rysunku planu ukształtowanie dla zjazdów z obwodnicy na drogę gminną 107870L w rejonie Cynkowa pokazuje jeden z możliwych wariantów. Docelowe rozwiązanie powinno nastąpić na etapie projektu budowlanego, pod warunkiem nieprzekraczania wyznaczonych planem linii rozgraniczających i zachowania wymogów ochrony środowiska określonych w §4.

- 5.2. droga wojewódzka nr 826 klasy Z:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - b) szerokość jezdni na terenie zabudowy - 6,0 m,
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowy – 7,0 m;
- 5.3. drogi powiatowe nr2202L i 2543L klasy L:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 15,0 m do 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni na terenie zabudowy - 6,0 m,
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowy - 5,5 m;
- 5.4. drogi gminne klasy D:
 - a) szerokość pas drogowego w liniach rozgraniczających na terenie zabudowy – 10,0 m,
 - b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy –15,0m
 - c) szerokość jezdni na terenie zabudowy - 5,5 m,
 - d) szerokość jezdni poza terenem zabudowy – 5,0 m;
- 5.5. drogi wewnętrzne:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających na terenie zabudowy – 10,0 m
 - b) szerokość jezdni na terenie zabudowy - 5,0 m
 - c) szerokość jezdni poza terenem zabudowy – 3,5 m z mijankami.
6. Ustala się najmniejsze dopuszczalne odległości usytuowania obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla dróg wojewódzkich i powiatowych na terenie zabudowy - 8,0 m;
 - 2) dla dróg wojewódzkich i powiatowych poza terenem zabudowy - 20,0 m;
 - 3) dla dróg gminnych na terenie zabudowy – 6,0 m;
 - 4) dla dróg gminnych poza terenem zabudowy – 15,0 m.
7. Ustala się najmniejsze dopuszczalne odległości usytuowania budynków z pomieszczeniami z przeznaczeniem na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) dla budynków jednokondygnacyjnych:
 - a) dla dróg wojewódzkich i powiatowych – 30,0 m,
 - b) dla dróg gminnych – 15,0 m;
 - 2) dla budynków wielokondygnacyjnych:
 - a) dla dróg wojewódzkich i powiatowych – 40,0 m,
 - b) dla dróg gminnych – 20,0 m.
8. Podane w ust. 6 i 7 odległości nie dotyczą ogrodzeń, obiektów wodnych melioracji i budownictwa komunikacyjnego.
9. Dopuszcza się odstępianie od odległości podanych w ust. 7 pod warunkiem wykonania operatu zasięgu negatywnego oddziaływania na środowisko w oparciu o średniodobowy ruch w roku, z zastosowaniem środków ochrony czynnej przed hałasem i spalinami.
10. Należy kształtować obudowę biologiczną dróg w postaci zieleni izolacyjnej oraz ograniczenie wycinki drzew do niezbędnych zabiegów sanitarnych.
11. Dla układu rowerowego zakłada się:
 - 1) tworzenie ścieżek rowerowych w ramach kształtowania podstawowego układu komunikacyjnego w pasach drogowych dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych;
 - 2) wykorzystanie istniejących dróg gminnych i wewnętrznych;
 - 3) za niezbędną w pierwszej kolejności uznaje się ścieżkę rowerową dla kuracjuszy łączącą uzdrowisko z zespołem parkowo-palacowym w Czesławicach wzdłuż drogi powiatowej nr 2202L.
12. Obowiązuje przeprowadzenie następujących badań archeologicznych:
 - 1) weryfikacji powierzchniowej badań AZP na trasie inwestycji (w terminie wczesnowiosennym), w celu precyzyjnego określenia lokalizacji stanowisk w stosunku do przebiegu sieci,
 - 2) przedinwestycyjnych, wykopaliskowych badań ratowniczych na stanowiskach zlokalizowanych w pasie zajęty pod inwestycję,
 - 3) wprowadzenie nadzoru archeologicznego dla wszystkich prac ziemnych prowadzonych w ramach realizacji inwestycji, takich jak:
 - prace związane z budową pasa drogowego, a w szczególności z odhumusowaniem na trasie przebiegu obwodnicy,
 - prace ziemne przy przebudowie koniecznej infrastruktury technicznej (instalacji wodociągowej, gazowej, energetycznej – sieci nn i telefonicznej),
 - prace ziemne związane z budową towarzyszących obiektów „inżynierskich” (wiadukt, most itp.),
 - 4) na całym obszarze objętym inwestycją, w przypadku stwierdzenia występowania nawarstwień kulturowych, obiektów archeologicznych, reliktyw zabudowy i zabytków ruchomych prace należy wstrzymać w celu przeprowadzenia ratowniczych badań

- wykopaliskowych, polegających na zadokumentowaniu odkryć i wyeksploatowaniu obiektów w całości,
- 5) na przeprowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie zgodnie z art. 36 ust 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568 – z późn. zm.).

§ 10

ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY SANITARNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) plan ustala zaopatrzenie w wodę terenu objętego opracowaniem z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zasilanych z urządzeń miejskiego systemu wodociagowego Nałęczowa;
- 2) plan ustala zasadę lokalizacji sieci wodociagowych dla potrzeb obsługi projektowanej i modernizowanej zabudowy w ciągach planowanych dróg;
- 3) w przypadku niemożliwości spełnienia warunków podanych w pkt 2 plan dopuszcza prowadzenie sieci poza pasami dróg na warunkach obowiązujących przepisów szczególnych;
- 4) plan ustala lokalizację terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę zgodnie z rysunkiem planu.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem plan ustala odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów istniejącej i planowanej zabudowy do istniejącej kanalizacji sanitarnej podłączonej do sieci przesyłowej miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej w Nałęczowie;
- 2) w planie adaptuje się sieci i urządzenia kanalizacji sanitarnej istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych do gruntu na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) w planie adaptuje się sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy;
- 3) przy modernizacji istniejących dróg i budowie nowych wprowadza się obowiązek rowów odwadniających oraz podczyszczania wód opadowych z korony dróg w uzasadnionych sytuacjach;
- 4) dla projektowanej obwodnicy należy przewidzieć odwodnienie rowami otwartymi, którymi wody zostaną odprowadzone po podczyszczeniu do odbiorników naturalnych lub ze względu na konfigurację terenu do basenów odparowujących.

4. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i planowanej zabudowy plan ustala z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych;
- 2) plan zakłada poprawę standardu obsługi cieplnej na obszarze gminy poprzez rozszerzenie zakresu zastosowania dla celów grzewczych paliw płynnych, gazowych lub energii elektrycznej;
- 3) w planie adaptuje się sieci gazowe średnioprężne istniejące na obszarze objętym opracowaniem oraz dopuszcza się ich rozbudowę dla zapewnienia obsługi planowanej zabudowy.

5. Zagospodarowanie odpadów:

plan ustala dwustopniowy system zagospodarowania odpadów obejmujący lokalne punkty tymczasowego gromadzenia odpadów oraz docelowy wywóz na składowisko centralne odpadów zlokalizowane poza obszarem objętym planem.

§ 11

ZASADY ROZWOJU SIECI ENERGETYCZNEJ I TELEKOMUNIKACJI

1. Energetyka:

- 1) źródłem zasilania dla zabudowy istniejącej i projektowanej obszaru objętego planem jest GPZ „Nałęczów – Czesławice”;
- 2) zabudowa istniejąca przyłączona jest do linii napowietrznych nn, które przewiduje się do dalszej eksploatacji, rozbudowy oraz modernizacji;

- 3) projektowane zespoły zabudowy zasilane będą z nowych stacji transformatorowych, jak pokazano na rysunku planu;
- 4) w ramach rozbudowy lub modernizacji i remontów sieci nn i SN na obszarze objętym opracowaniem, mogą być one kablowane w zakresie zasilania odbiorców i oświetlenia drogowego;
- 5) modernizowane lub remontowane sieci elektroenergetyczne oparte będą o standardowe rozwiązania obowiązujące w momencie realizacji;
- 6) przyłączenia nowych odbiorców jak i zakres przebudowy zostanie określony przez Z.E.. w Puławach;
- 7) na terenach budowlanych obowiązuje docelowe skablowanie sieci; zasilanie uzupełniającej zabudowy, dopuszczalnej w ciągu istniejącej zabudowy, możliwe jest po rozbudowie sieci niskiego napięcia;
- 8) adaptuje się wszystkie istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV z możliwością ich modernizacji, remontu i przebudowy;
- 9) nowe stacje transformatorowe, lokalizowane w obszarze opracowania, preferuje się w wykonaniu wewnętrznym zasilane kablowo, z wyjątkiem stacji małych zasilających oddalone obszary zabudowy, gdzie budowa stacji wewnętrznych nie jest uzasadniona technicznie i ekonomicznie; dopuszcza się stacje transformatorowe napowietrzne zasilane kablowo również w innych miejscach ile potrzeba budowy stacji wyniknie z planu realizacyjnego, zaś budowa stacji transformatorowej napowietrznej nie będzie kolidowała z tymi planami; dopuszcza się realizację transformatorowych stacji wewnętrznych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki przy ścianach bez otworów drzwiowych i wentylacyjnych;
- 10) w celu umożliwienia właściwej eksploatacji oraz zapewnienia bezpieczeństwa, stosownie do odrębnych przepisów, ustala się linie rozgraniczające strefę techniczną dla linii napowietrznych:
 - a) od linii o napięciu 110 kV17,5 m od ich osi,
 - b) od linii o napięciu 15 kV7,5 m od ich osi,
 - c) od linii niskiego napięcia5,0 m od ich osi;
 dla linii kablowych SN oraz złącz kablowych obowiązuje pozostawienie pasa technicznego szerokości min. 1,0 m; w pasach technicznych nie wolno sadzić drzew, budować budynków, składować materiałów; ewentualna przebudowa linii kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestora projektowanej zabudowy, na podstawie stosownej umowy cywilno-prawnej;
- 11) budowa ciągów komunikacyjnych pod istniejącymi liniami elektroenergetycznymi wymaga zastosowania obostrzeń na liniach wg warunków właściwego zakładu energetycznego.

2. Telekomunikacja:

- 1) potrzeby w zakresie łączności przewodowej nowych terenów budowlanych należy zaspakajać poprzez rozbudowę istniejącej kablowej sieci teletechnicznej;
- 2) kablowe sieci teletechniczne lokalizować należy w liniach regulacyjnych istniejących i planowanych ciągów komunikacyjnych poza jezdniami lub w terenach zielonych; wejście z uzbrojeniem (z wyjątkiem przyłączy) na teren działek winno być wyjątkowe i za zgodą właściciela;
- 3) przyłącza do poszczególnych obiektów winny być realizowane w formie kabli doziemnych od najbliższego teletechnicznego słupka kablowego;
- 4) obszar opracowania znajduje się w zasięgu wszystkich czynnych operatorów telefonii mobilnej i w tym zakresie – w obszarze planu – nie przewiduje się żadnych inwestycji.

§ 12

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

1 MN, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcja uzupełniająca: usługi handlu, rzemiosło.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy,
 - b) na terenie położonym w rozwidleniu projektowanej drogi KD-G i istniejącej drogi nr 2540L możliwość zlokalizowania usług,
 - c) wjazd z drogi KD-L na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

2 MN, MR, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
Funkcja uzupełniająca: nieuciążliwe usługi.

- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD-W,
 - b) przy podziale terenu należy zachować minimalną szerokość działki 25 m, obowiązuje podział prostopadły do drogi wewnętrznej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla funkcji mieszkalnej na sąsiadujących działkach.

3 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

4 MN, MR, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
Funkcja uzupełniająca: usługi handlu, rzemiosła.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przystosowania zabudowy gospodarczej do nowych funkcji pod warunkiem nie stwarzania uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) możliwość budowy nowego domu mieszkalnego na działce nr 6/6 jak pokazano na rysunku planu,
 - c) dla funkcji usługowej obowiązuje zachowanie zabudowy parterowej.

5 KS, U – o następujących ustaleniach

- 1) Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa: stacja paliw.
Funkcja uzupełniająca: handel, mała gastronomia
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymuje się obecną funkcję stacji paliw,
 - b) możliwość rozszerzenia funkcji o sklep i małą gastronomię,
 - c) obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej nr 2540L.

6 MN, MR, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.
Funkcja uzupełniająca: usługi.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością budowy drugiego domu mieszkalnego,
 - b) na terenie położonym przy skrzyżowaniu drogi KD-G z drogą KD-Z nr 826 możliwość zlokalizowania usług,
 - c) dla całego terenu obsługa komunikacyjna z drogi KD-Z nr 826 na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

7 R – o następujących ustaleniach

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

8 MN, MR, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.
Funkcja uzupełniająca: usługi.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością rozbudowy budynku mieszkalnego i uzupełnienia bądź wymiany zabudowy gospodarczej,
 - b) na terenie położonym przy skrzyżowaniu drogi KD-G z drogą KD-Z nr 826 możliwość zlokalizowania usług,
 - c) dla całego terenu obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD-W.

9 MN, MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) podział terenu na cztery samodzielne działki budowlane jak na rysunku planu,
 - b) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

10 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu gospodarczego do terenu 12 MR,
 - c) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

11 RZ/RO

13 RZ/RO

16 RZ/RO

17 RZ/RO

20 RZ/RO

21 RZ/RO – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarnienia, zakrzaczenia, uprawy ogrodnicze.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) teren bez prawa zabudowy z utrzymaniem zieleni zabezpieczającej przed erozją,
 - b) ostateczne ukształtowanie terenu wzdłuż drogi KD-G do uściślenia w projekcie tej drogi.

12 MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) Utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu w granicach wyznaczonych planem,
 - b) Możliwość rozbudowy budynku mieszkalnego i uzupełnienia bądź wymiany zabudowy gospodarczej.

14 RZ

15 RZ

19 RZ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarniania, pastwiska.
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) droga KD (G) na estakadzie z pozostawieniem swobodnego przepływu wód powierzchniowych naturalną doliną,
 - b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej i grodzenia doliny.

18 R

22 R

23 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

24 MN, MR

25 MN, MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) wydzielenie z terenów rolnych działek przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe,
 - b) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zakaz zabudowy kubaturowej w strefie terenów przeznaczonych na ogrody,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

26 MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) utrzymanie zabudowy zagrodowej w jej obecnym charakterze wraz z towarzyszącym drzewostanem (pozostałość d. folwarku Strzelce),
 - b) obowiązują ustalenia §5 i §7.

27 ZL – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: las.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie obecnej funkcji lasu z ochroną istniejącego drzewostanu,
 - b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

28 ZŁ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: obudowa biologiczna rzeki, łąka.
- 2) Zasady zagospodarowania:

utrzymanie łąki.

29 MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie funkcji siedliska rolniczego,

- b) możliwa rozbudowa i odbudowa zniszczonego budynku mieszkalnego i zabudowań gospodarczych,
- c) utrzymanie charakterystycznych dla siedliska samotniczego zadrzewień.

30 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) obowiązek zapewnienia dojazdu gospodarczego do terenu 29 MR,
 - c) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

31 MN, MP – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i pensjonatowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością uzupełniania na działkach wskazanych na rysunku planu,
 - b) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zakaz zabudowy kubaturowej w strefie terenów przeznaczonych na ogrody,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

32A MN, MR, MP – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa, pensjonatowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością uzupełniania na działkach wskazanych na rysunku planu,
 - b) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zakaz zabudowy kubaturowej w strefie terenów przeznaczonych na ogrody,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

32B MN, MR

37 MN, MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością uzupełniania na działkach wskazanych na rysunku planu,
 - b) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zakaz zabudowy kubaturowej w strefie terenów przeznaczonych na ogrody,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

34 WS

39 WS – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: koryto rzeki.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje ochrona naturalnych elementów środowiska,
 - b) zabrania się grodzenia nieruchomości w części przyległej do koryta rzeki w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar (ustawa prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r., Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z 2005r. – z późn. zm.),
 - c) wszystkie prace związane ze zmianą ukształtowania terenu na gruntach przylegających do koryta rzeki wymagają pozwolenia wodno-prawnego.

35 ZŁ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa: łąka, obudowa biologiczna rzeki,
Funkcja uzupełniająca: stawy, oczka wodne.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje ochrona naturalnych elementów środowiska:
 - meandrującego koryta rzeki
 - zieleni łąkowej i olsowej wzdłuż koryta rzeki,
 - b) należy dążyć do przywrócenia dawnego koryta rzeki na wyprostowanych odcinkach,
 - c) w obszarze wskazanym do lokalizowania stawów urządzenie ich oraz związane z tym zmiany jedynie na podstawie pozwolenia wodno-prawnego, w oparciu o ustalenia niniejszego planu (ustawa prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r., Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z 2005r. – z późn. zm.),
 - d) przy kopaniu stawów nie naruszać równowagi geodynamicznej zboczy,
 - e) pomiędzy niecką stawu, a korytem rzeki należy zachować pas o szerokości minimum 10,0m stanowiący otulinę biologiczną rzeki,
 - f) zakaz wznoszenia jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

33 RZ, RO**36 RZ, RO** – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarnienia, zakrzaczenia, uprawy ogrodnicze.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) tereny bez prawa zabudowy kubaturowej,
 - b) sposób użytkowania powinien zabezpieczać stoki terenu przed erozją.

40 ZŁ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: łąka, obudowa biologiczna rzeki.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje ekstensywna gospodarka łąkowa,
 - b) zakaz wycinania drzew wzdłuż koryta rzeki, uzupełnianie zieleni łąkowej i olsowej,
 - c) bezwzględny zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

38 R**41 R** – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

42 MN, MR**43 MN, MR** – o następujących ustaleniach

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością uzupełniania na działkach wskazanych na rysunku planu,
 - b) utrzymanie obowiązującej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zakaz zabudowy kubaturowej w strefie terenów przeznaczonych na ogrody,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

44 MN, MP, UZ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:
funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
funkcja zabudowy pensjonatowo-leczniczej.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością przekształcania na funkcje pensjonatową i leczniczą związaną z leczeniem uzdrowiskowym,
 - b) obowiązuje przystosowanie terenu do funkcji rekreacyjnej towarzyszącej pensjonatowi – w obszarach oznaczonych na rysunku planu jako tereny ogrodów przydomowych.

45 RZ, RO– o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarnienia, zakrzaczenia, uprawy ogrodnicze.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) tereny bez prawa zabudowy z utrzymaniem zieleni zabezpieczającej przed erozją,
 - b) zakaz prowadzenia robót ziemnych zmieniających ukształtowanie terenu.

46 MN**47 MN** – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy,
 - b) możliwość budowy jednego nowego domu jak pokazano na rysunku planu,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

48 MN – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) nowa zabudowa na dwóch działkach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

49 MN – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy,
 - b) możliwość budowy jednego nowego domu na działce wyznaczonej w rysunku planu,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

50 RZ, RO – teren wyłączony z uchwalenia

51 MN, MR, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zagrodowa;
Funkcja uzupełniająca: usługi.
- 2) Zasady zagospodarowania:
utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z możliwością przystosowania do nowych funkcji zabudowy gospodarczej.

52 MN

53 MN – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
utrzymanie stanu istniejącego zabudowy.

54 MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy,
 - b) możliwość wymiany lub rozbudowy części gospodarczej związanej z produkcją rolną,
 - c) parametry obowiązujące dla nowej zabudowy określono w §7.

55 MR, MN

57A MR, MN

57B MR, MN – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
 - b) wydzielenie wzdłuż drogi Nałęczów – Czesławice (KD 2202L) działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) parametry obowiązujące dla zabudowy określono w §7.

56 R

58 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

59 MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego,
 - b) możliwość wymiany lub rozbudowy części gospodarczej, požądane utrzymanie charakteru siedliska rolniczego w otoczeniu wysokiej zieleni,
 - c) parametry obowiązujące dla nowej zabudowy określono w §7.
 - d) obsługa komunikacyjna drogą gospodarczą wzdłuż obwodnicy KD (G).

60 RZ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarniania, pastwiska.
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) droga KD (G) na estakadzie z pozostawieniem swobodnego przepływu wód powierzchniowych naturalną doliną,
 - b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej i grodzenia doliny.

61 RZ/RO – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarnienia, zakrzaczenia, uprawy ogrodnicze.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) teren bez prawa zabudowy z utrzymaniem zieleni zabezpieczającej przed erozją,
 - b) ostateczne ukształtowanie terenu wzdłuż drogi KD-G do uściślenia w projekcie tej drogi.

62 R

63 R

65 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

64 MN, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu:
Funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
Funkcja uzupełniająca: usługi.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego zabudowy,
 - b) możliwość wymiany lub rozbudowy części usługowej,
 - c) dla nowej zabudowy obowiązują parametry określone w §7.
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej KD (W).

66 MR – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie istniejącego siedliska rolniczego,
 - b) możliwość wymiany lub rozbudowy części gospodarczej, pożądane utrzymanie charakteru siedliska rolniczego w otoczeniu wysokiej zieleni,
 - c) parametry obowiązujące dla nowej zabudowy określono w §7.
 - d) obsługa komunikacyjna drogą gospodarczą wzdłuż obwodnicy KD (G).

67 RZ/RO - o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarnienia, zakrzaczenia, uprawy ogrodnicze.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) teren bez prawa zabudowy z utrzymaniem zieleni zabezpieczającej przed erozją,
 - b) ostateczne ukształtowanie terenu wzdłuż drogi KD-G do uściślenia w projekcie tej drogi.

68 RZ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zadarniania, pastwiska.
- 2) Zagospodarowanie terenu:
 - a) droga KD (G) na estakadzie z pozostawieniem swobodnego przepływu wód powierzchniowych naturalną doliną,
 - b) zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej i grodzenia doliny.

69 R

71 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

70 MN, U – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z możliwością usług.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się pozostawienie części istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością wymiany i rozbudowy części gospodarczej z przeznaczeniem na usługi,
 - b) pożądane utrzymanie charakteru siedliska rolniczego w otoczeniu wysokiej zieleni,
 - c) obsługa komunikacyjna drogą gospodarczą wzdłuż obwodnicy KD (G).

72 R

74 R – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: uprawy polowe.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,
 - b) pozostawienie krajobrazu polnego bez prawa zabudowy kubaturowej.

73 K – o następujących ustaleniach

- 1) Przeznaczenie terenu: kapliczka przydrożna.
- 2) Zasady zagospodarowania:
przy projektowaniu i budowie drogi KD (G) należy uwzględnić ochronę kapliczki wraz z otaczającą ją zielenią, jako element kulturowy stawiany na rozstajach dróg.

75 D – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: basen odparowujący – podczyszczanie, retencja i wchłanianie wód deszczowych.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - a) zagospodarowanie zielenią wysokokoszoną;
 - b) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób postronnych.

76 MN – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Zasady zagospodarowania:

utrzymanie stanu istniejącego zabudowy z zaleceniem uporządkowania prowizorycznej i chaotycznej zabudowy gospodarczej.

77 ZŁ

78 ZŁ – o następujących ustaleniach:

- 1) Przeznaczenie terenu: dolina rzeki, łąka.
- 2) Zasady zagospodarowania:
 - c) przy budowie obwodnicy należy uwzględnić pasy zieleni stanowiące ochronę przed negatywnymi skutkami komunikacji samochodowej,
 - d) utrzymanie ekstensywnej gospodarki łąkowej.

§ 13

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

§ 14

Ustala się stawkę jednorazowej opłaty na rzecz gminy w przypadku zbycia nieruchomości, w wysokości 30% od wzrostu jej wartości będącego skutkiem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

§ 16

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 Nałęczów.

U z a s a d n i e

uchwały Nr VII/46/2007 z dnia 26 czerwca 2007r. Rady Miejskiej w Nałęczowie

Teren objęty uchwalonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obszarze, dla którego należy zapewnić:

1. możliwość budowy obwodnicy dla m. Nałęczowa, przenoszącej ruch zewnętrzny daleki – krajowy z centrum uzdrowiska poza granice strefy „B” ochrony uzdrowskiej,
2. możliwość remontu istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wyznaczenie nowych terenów z przeznaczeniem, pod zabudowę jednorodzinna, zagrodową i pensjonatową
3. ochronę ekosystemów oraz wartości estetycznych terenów w otwartym krajobrazie.