Uchwała Nr XXV/167/2009
Rady Miejskiej w Nałęczowie
z dnia 27 marca 2009 r.

w sprawie ***uchwalenia statutu uzdrowiska Nałęczów.***

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminy (Dz. U. z 2001r.Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 41 ust. 1,2 i 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych (Dz. U. Nr 167, poz. 1399 z późn. zm.) oraz po uzyskaniu decyzji Ministra Zdrowia potwierdzającej możliwości prowadzenia lecznictwa uzdrowiskowego na obszarze uznanym za uzdrowisko Nałęczów i opinii Komisji Uzdrowiskowej ***Rada Miejska u c h w a l a, co następuje:***

§ 1

Dla uzdrowiska Nałęczów ustanawia się niniejszy statut uzdrowiska obowiązujący w obszarze granic gminy Nałęczów.

§ 2

Na obszarze uzdrowiska wydziela się następujące strefy ochronne:

1)**strefę "A"** o powierzchni 133,9 ha, w granicach:

- granica zachodnia: od ulicy Kombatantów granicą zachodnią Lasu Wąwozy do terenów przeznaczonych w planie pod rozwój funkcji uzdrowiskowej; dalej północną, zachodnią i południową granicą terenów planowanego sanatorium do ulicy Kamieniak, dalej na południe ulicą Kamieniak do zachodniego ogrodzenia Międzyzwiązkowego Sanatorium Uzdrowiskowego Federacji Związków Zawodowych Pracowników Gospodarki Komunalnej i Terenowej (MSUFZiZP); zachodnią i południową częścią ogrodzenia MSUFZiZP do ulicy Głowackiego; dalej w kierunku południowym ulicą Głowackiego do północno-wschodniego rogu ogrodzenia Sanatorium Związku Nauczycielstwa Polskiego (SZNP), dalej w kierunku zachodnim wzdłuż ogrodzenia SZNP do granicy lasu; dalej granicą Lasu Wąwozy w kierunku południowym do ul. Chmielewskiego; od skrzyżowania ul. Chmielewskiego i Armatniej Góry na wschód ulicą Armatnia Góra do zachodniej granicy Parku Zdrojowego; wzdłuż zachodniej granicy Parku Zdrojowego w kierunku południowym do rzeki Bochotniczanki; od przecięcia granicy zachodniej Parku Zdrojowego z rzeką Bochotniczanką w kierunku zachodnim po granicy południowej terenów sportowych do ul. Paderewskiego, dalej w kierunku południowym wzdłuż ulicy Paderewskiego do stacji trafo, i dalej w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy terenów zabudowy zagrodowej położonych po wschodniej stronie ul. Wiejskiej do rzeki Bystrej, dalej w kierunku południowym rzeką Bystrą do wschodniej granicy działki 201 (obręb Charz A, miasto Nałęczów); dalej w kierunku południowym wschodnią granicą działki 201 do ul. Spacerowej; ulicą Spacerową w kierunku południowym do północnej granicy działki 204, dalej w kierunku wschodnim północną granicą działek 204, 206 i 207 do północno-wschodniego rogu działki 207; od północno-wschodniego rogu działki 207 dalej w kierunku południowym

wschodnią granicą działki 207 do ul. Harcerskiej; dalej w kierunku zachodnim i południowym granicą Lasu Zakładowego;

- granica południowa – po południowej granicy Lasu Zakładowego w kierunku wschodnim; dalej wschodnią granicą Lasu Zakładowego w kierunku północnym do północno-zachodniego rogu działki nr 6 (obręb Charz B, miasto Nałęczów); od północno-zachodniego rogu działki 6 dalej w kierunku wschodnim po północnej granicy działki nr 6 do ulicy Powstańców 1863 r., dalej ulicą Powstańców 1863 r. w kierunku południowym do południowo-zachodniego rogu granicy lasu na rzeką Bystrą (działka 285, obręb Charz B, miasto Nałęczów); następnie wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Bystrej w kierunku południowym i dalej w kierunku wschodnim, przez dolinę Bystrej do ul. Słowiczej;
- granica wschodnia: wzdłuż ul. Słowiczej do wschodniej granicy lasu na Górze Jabłuszko i dalej granicą południowo-wschodnią i wschodnią lasu do południowej granicy oddziału Sanatorium Fortunat – Jesienna Rezydencja; dalej w kierunku wschodnim po południowej granicy Sanatorium Fortunat – Jesienna Rezydencja, dalej wschodnią granicą ww. Sanatorium do ul. Kościuszki; dalej ulicą Kościuszki w kierunku zachodnim do wschodniej granicy Sanatorium Fortunat; dalej po wschodniej, północnej i zachodniej granicy Sanatorium Fortunat do ulicy Kościuszki; dalej ulicą Kościuszki w kierunku zachodnim do zachodniej granicy zabytkowej zabudowy pensjonatowej przy ul. Kościuszki 3 (willa „Słoneczna" nr rej. A/744); dalej granicą ww. zabudowy pensjonatowej w kierunku południowym wzdłuż zachodniej granicy terenów zadrzewionych na zboczu doliny Bystrej do ul. 1-go Maja, dalej w kierunku południowym ulicą 1-go Maja do południowej granicy terenów zabudowy pensjonatowej; dalej w kierunku zachodnim północną i wschodnią granicą terenów zadrzewionych i zakrzewionych w dolinie rzeki Bystrej do południowej granicy Kolejowego Szpitala Uzdrowiskowego; następnie wzdłuż południowej granicy Szpitala w kierunku wschodnim do ul. Przesmyk; dalej w kierunku północnym ulicą Przesmyk do południowej granicy zieleńca położnego u zbiegu Al. Lipowej i ul. Leśnej, dalej wzdłuż granicy południowej, wschodniej i północnej zieleńca do wschodniej granicy Parku Zdrojowego; dalej wschodnią granicą Parku Zdrojowego w kierunku północnym do ul. Armatnia Góra; dalej w kierunku zachodnim ulicą Armatnia Góra do wschodniej granicy terenu zabudowy pensjonatowej przy ul. Armatnia Góra 22 (zespół willi „Widok" nr rej. A/826), dalej w kierunku północnym ul. Lasockiego do ul. Spółdzielczej, a następnie w kierunku północnym wzdłuż południowej, zachodniej i północnej granicy terenu Zespołu Szkół im. Z. Chmielewskiego; następnie w kierunku północnym granicą Lasu Wąwozy do ul. Sołdka,ul. Sołdka w kierunku północnym do granicy projektowanego zieleńca położonego u zbiegu ul. Sołdka i Kombatantów, a dalej południową i wschodnią granicą zieleńca do ul. Kombatantów;
- granica północna: wzdłuż ulicy Kombatantów od północno-wschodniego rogu planowanego zieleńca w kierunku zachodnim do zachodniej granicy Lasu Wąwozy.

Strefa A obejmuje <u>wyłącznie</u> obszar, na którym są zlokalizowane lub planowane zakłady i urządzenia lecznictwa uzdrowiskowego oraz tereny zieleni o istotnym znaczeniu dla lecznictwa uzdrowiskowego tj. Las Wąwozy, Las Zakładowy i dolina Bystrej.

Centralny obszar strefy A zajmuje Park Zdrojowy, o powierzchni 21,5 ha. Granicę Parku Zdrojowego stanowią:

- od północy: ul. Armatnia Góra pomiędzy ul. Paderewskiego a ul. 1-go Maja,
- od wschodu: ul. 1-go Maja, północna i zachodnia granica terenów usług turystyki oraz administracji publicznej do Al. Lipowej i dalej ul. Leśna,
- od południa: ul. Górskiego oraz granica wschodnia i północna terenu Sanatorium Uzdrowiskowego dla Rolników,
- od zachodu: rów melioracyjny w dolinie rzeki Bystrej, dalej wzdłuż wschodniej elewacji budynków Termy Pałacowe i Batorówka.

2)**strefę "B"** o powierzchni 962,7 ha (bez strefy „A"), w granicach:

- o granica północna: w odległości 415 m od zachodniej granicy miasta wzdłuż północnej granicy miasta (w miejscu, gdzie granice miasta przecina droga polna z Chruszczowa do Kolonii Chruszczów), dalej w kierunku wschodnim granica północna strefy B uzdrowiska jest tożsama z granicą Miasta Nałęczów;
- o granica wschodnia: granice strefy B uzdrowiska i granica miasta są tożsame od północno-wschodniego rogu granicy miasta w kierunku południowym do drogi polnej pomiędzy Kolonią Bochotnica a Charzem B, gdzie znajduje się róg południowo-wschodni granicy uzdrowiska, róg ten położony jest 750 m na północ od południowej granicy miasta i gminy Nałęczów;
- o granica południowa: drogą leśną (Kolonia Bochotnica-Charz B) przez kompleks leśny przy wschodniej granicy miasta w kierunku zachodnim; dalej granicą północną kompleksu leśnego nad rzeką Bystrą w kierunku zachodnim; dalej przez dolinę rzeki Bystrej w kierunku zachodnim do wschodniej granicy zabudowy wsi Charz B; dalej wzdłuż granicy wschodniej zabudowy wsi Charz B w kierunku południowym do granicy miasta i gminy Nałęczów; granicą miasta w kierunku zachodnim do ulicy Powstańców 1863 r.; dalej ulicą Powstańców 1863 roku w kierunku północnym do drogi polnej odchodzącej od ulicy w kierunku zachodnim i odległej o 180 m na północ od granicy miasta; dalej na zachód droga polną do drogi polnej na działce 723 (obręb Charz A, miasto Nałęczów);
- o granica zachodnia: drogą polną na działce 723, która stanowi przedłużenie ulicy Spacerowej do granicy gminy w kierunku północnym do drogi polnej na działce 300 (obręb Charz A, miasto Nałęczów), dalej drogą polną na działce 300 w kierunku zachodnim do drogi polnej na działce 623 (obręb Charz A, miasto Nałęczów); dalej drogą polną na działce 623 w kierunku północnym do drogi polnej na działkach 526 i 372 (obręb Charz A, miasto Nałęczów); dalej drogą polną na działkach 526 i 372 w kierunku zachodnim do granicy kompleksu leśnego przy zachodniej granicy miasta Nałęczów; dalej południową granicą kompleksu leśnego w kierunku zachodnim do granicy miasta; dalej granicą miasta w kierunku północnym do rzeki Bystrej, dalej rzeką Bystrą w kierunku wschodnim do wschodniej granicy oczyszczalni ścieków; dalej wzdłuż wschodniej granicy oczyszczalni ścieków do ulicy Wiercińskiego; od ulicy Wiercińskiego drogą polną z Chruszczowa do Kolonii Chruszczów w kierunku północnym do granicy miasta Nałęczów.

W strefie B znajdują się istotne dla obsługi kuracjuszy i mieszkańców miasta funkcje: usług kultury, oświaty i sportu, administracji, zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, usługi hotelowe, gastronomii i handlu.

W strefie tej zlokalizowana jest zabudowa pensjonatowa, jednorodzinna

i wielorodzinna.

3)**strefę "C"** o powierzchni 1292,4 ha (bez strefy „A" i „B"), granice strefy„C" są tożsame z granicami obszaru uzdrowiska Nałęczów i ich przebieg jest następujący:

- granica północna: od punktu styku granicy sołectwa Chruszczów Kolonia z granicą gminy Nałęczów w kierunku wschodnim wzdłuż granicy północnej sołectwa Chruszczów Kolonia i północnej granicy sołectwa Strzelce do styku z granicą sołectwa Cynków,
- granica wschodnia: od styku granic sołectw Strzelce i Cynków w kierunku południowym wzdłuż wschodniej granicy sołectwa Cynków i wschodniej granicy sołectwa Bochotnica Kolonia do styku z granicą gminy Nałęczów;
- granica południowa: od styku granicy wschodniej sołectwa Bochotnica Kolonia i gminy w kierunku zachodnim wzdłuż granicy gminy Nałęczów do granicy miasta Nałęczów, a następnie granicą miasta Nałęczów w kierunku zachodnim do styku granic gminy Nałęczów i gminy Wąwolnica;
- granica zachodnia: od styku granic gminy Nałęczów i gminy Wąwolnica w kierunku północnym wzdłuż granicy miasta a następnie gminy Nałęczów do styku granicy gminy Nałęczów z granicą północną sołectwa Chruszczów Kolonia.

Obszar uzdrowiska Nałęczów zajmuje ogólną powierzchnię 2389 ha.

§ 3

W celu zapewnienia prawidłowej działalności lecznictwa uzdrowiskowego określa się szczegółowe czynności zabronione w strefach ochronnych uzdrowiska:

1.W strefie A:

- w zakresie bezpieczeństwa środowiskowego i zdrowotnego wyklucza się:

a) lokalizację instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zakaz składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych w ilościach większych niż określone odrębnymi przepisami dla zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia awarii przemysłowej,

b) lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagany jest raport oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

- ponadto zakazuje się:

a) lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynów i składów,

b) lokalizacji nowej zabudowy jednorodzinnej, z dopuszczeniem modernizacji obiektów istniejących, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy (nie dotyczy nadbudowy istniejących obiektów),

c) uruchamiania pól biwakowych i campingowych, lokalizacji domków turystycznych i campingowych,

d) prowadzenia targowisk, z wyjątkiem punktów sprzedaży pamiątek, wyrobów ludowych, produktów regionalnych lub towarów o podobnym charakterze, w formach i miejscach wyznaczonych przez gminę,

e) trzymania zwierząt gospodarskich, w rozumieniu ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 207, poz. 1762 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 866),

f) prowadzenia działalności rolniczej, w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 113, Nr 90, poz. 756 i Nr 143, poz. 1199),

g) organizacji rajdów samochodowych i motorowych,

h) lokalizacji stacji paliw, punktów dystrybucji produktów naftowych, nawozów sztucznych, składowisk odpadów stałych i płynnych, składów opału,

i) lokalizacji parkingów w liczbie miejsc postojowych większej niż 10 % miejsc sanatoryjnych w obiekcie,

j) trwałych i tymczasowych obiektów i urządzeń, które mogą utrudniać lub zakłócać przebywanie pacjentów na tym obszarze, a w szczególności: stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne,

k) organizowania imprez masowych, w rozumieniu ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 108, poz. 909), zakłócających proces leczenia uzdrowiskowego i działalności o charakterze rozrywkowym zakłócającej ciszę nocną w godz. 22^{00}-6^{00}, z wyjątkiem imprez masowych znajdujących się w harmonogramie imprez gminnych.

2. W strefie B :

• zakazuje się:

a) lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, punktów skupu złomu i punktów skupu produktów rolnych,

b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m^2,

c) zakaz 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,

d) pozyskiwania surowców mineralnych innych niż naturalne surowce lecznicze,

e) realizacji drugiej linii zabudowy wzdłuż Alei Lipowej i ulic Kościuszki, Prusa, Polnej, Poniatowskiego, Górskiego,

f) realizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 10 m od koryta rzeki Bystrej i Bochotniczanki,

• wprowadza się:

a) ograniczenia w przeznaczaniu użytków rolnych na cele nierolnicze w następujących rejonach:

- w północno-zachodniej części strefy B, pomiędzy rzeką Bystrą a ul. Kamieniak;
- w południowo-zachodniej części strefy B, pomiędzy ul. Charz A a ul. Powstańców 1963 r.;
- w południowo-wschodniej części strefy B, pomiędzy rzeką Bystrą a ul. Bochotnica;
- w północno-wschodniej części strefy B, pomiędzy ul Bochotnica a ul. Dulębów;

b) zakaz realizacji nowej zabudowy:

- po wschodniej stronie ul. Powstańców 1863 r.
- po północnej stronie ul. Charz A,
- po południowej stronie ulicy Wiercieńskiego,
- wzdłuż ul. Paderewskiego na odcinku przecinającym dolinę rzeki Bystrej,
- po zachodniej stronie ul. Granicznej,

c) nakaz ochrony i pielęgnacji alei oraz szpalerów drzew przyulicznych – ulice Dulębów, Al. Lipowa, Kościuszki, Prusa,

d) nakaz ochrony zadrzewień na Górze Jabłuszko i Poniatowskiego,

3. W strefie A, B i C w zakresie :

1) elementów kształtujących walory obszaru uzdrowiskowego wyklucza się:

a) zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

b) zmianę przeznaczenia zadrzewionych i zakrzewionych gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne, za wyjątkiem przeznaczenie na parki i inwestycje liniowe celu publicznego,

c) zmianę przeznaczenia łąk i pastwisk na cele nierolne i nieleśne, za wyjątkiem przeznaczenia na parki i zieleńce oraz inwestycje liniowe celu publicznego.

2) ochrony walorów klimatycznych uzdrowiska:

a) objęcie ochroną roślinności wysokiej - zakazuje się wycinki drzew, poza:

- wycinkami związanymi z realizacją inwestycji liniowych celu publicznego,

- wycinkami sanitarnymi,

- wycinkami związanymi z bezpieczeństwem ludzi i mienia,
- wycinkami związanymi z rewaloryzacją zabytkowych oraz historycznych ogrodów i parków,
- planową gospodarką leśną,
- wycinkami związanymi z realizacją zbiorników wodnych w obszarach wskazanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
- wycinkami drzew owocowych, za wyjątkiem drzew owocowych stanowiących zadrzewienia śródpolne.

Zakaz ten obejmuje wszystkie rodzaje zadrzewień: śródpolne, przywodne, przyuliczne, ogrody przydomowe, ogrody wokół zabudowy pensjonatowej, parki, zieleńce, drzewa wokół obiektów usługowych i w granicach zabudowy wielorodzinnej.

b) utrzymanie uwilgotnienia gruntów i rzeźby terenu poprzez wykluczenie:
- działań powodujących niekorzystne zmiany z stosunkach wodnych,
- nadsypywania gruntów w obszarze trwałych użytków zielonych,
- zmiany ukształtowania powierzchni ziemi w obrębie wąwozów i skarp dolin rzecznych,
- zmiany ukształtowania powierzchni ziemi za wyjątkiem obszarów bezpośrednio związanych z dopuszczoną realizacja obiektów budowlanych na podstawie odnośnych przepisów.

3) fizjonomii uzdrowiska - odpowiednie kształtowanie zagospodarowania poprzez:

a) ograniczenie realizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 14 m (licząc od powierzchni gruntu do kalenicy dachu),
b) preferowanie realizacji dachów wielospadowych,
c) wykluczenie w dolinach rzek rozbudowy obiektów budowlanych, w tym także odtwarzania i lokalizacji nowych siedlisk rolnych, (za wyjątkiem obiektów gospodarki wodnej oraz dróg i mostów).
d) zachowanie istniejącej linii zabudowy,
e) zachowanie historycznego układu zabudowy w granicach siedlisk.

§ 4

Dla obszaru uzdrowiska, dla noworealizowanych obiektów przyjmuje się następujące wskaźniki architektoniczno-urbanistyczne:

1) w strefie A gdzie odbywa się lecznictwo uzdrowiskowe przyjmuje się
- minimalną wielkość działki – 2500 m²
- procentowy udział terenów zielonych nie mniej niż 75% powierzchni strefy

2) w strefie B stanowiącej otulinę strefy A i strefie C przyjmuje się:

a) dla zabudowy pensjonatowej:
- minimalna wielkość działki – 1500 m²,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

b) dla zabudowy zagrodowej:
   - minimalna wielkość działki – 1500 m^2,
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:
   - minimalna wielkość działki – 1000 m^2,
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

e) dla usług turystyki (hotele, ośrodki wypoczynkowe, motele) i pozostałych usług komercyjnych:
   - minimalna wielkość działki – 2500 m^2,
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%,

f) dla usług publicznych i administracji:
   - minimalna wielkość działki – 1500 m^2,
   - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 55%.

§ 5

Na terenie uzdrowiska znajduje się udokumentowane złoże naturalnych surowców – swoistych żelazistych wód leczniczych.

§ 6

Podstawowym kierunkiem leczenia dla uzdrowiska Nałęczów są choroby kardiologiczne i nadciśnienie.

§ 8

Załącznikami tekstowymi do statutu są:
1) Wykaz zakładów i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego (załącznik nr 1)
2) Wykaz pomników przyrody na obszarze uzdrowiska (załącznik nr 2)

§ 9

Załącznikami graficznymi do statutu są:
1) mapa strefy „A” z naniesieniem istniejących i projektowanych zakładów lecznictwa uzdrowiskowego i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego w skali 1:7000;(załącznik nr 3)
2) mapa strefy „B” w skali 1:15000;(załącznik nr 4)
3) mapa strefy „C” wraz z granicami obszaru „A” i „B” w skali 1:15000;

(załącznik nr 5)
4) mapa obszaru i terenu górniczego w skali 1:20000.(załącznik nr 6)

§10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nałęczowa.

§ 11

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