Uchwała Nr XX/111/96
Rady Miejskiej Ostrów Lubelski
z dnia 11 października 1996 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74) oraz art. 8 ust. 2 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1996 r. poz. 415) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Dokonuje się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/76/91 Rady Gminy i Miasta Ostrów Lubelski z dnia 29 listopada 1991 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego (Nr 1 z 1992 r. poz. 5 z późn. zm.).

2. Zmiana planu wyrażona jest w postaci:
a) ustaleń dotyczących przeznaczenia, warunków i zasad użytkowania terenów określonych w § 2 niniejszej uchwały,

b) rysunków w skali 1 : 10000 stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rysunki oraz ustalenia zmiany planu określone niniejszą uchwałą stanowią integralną całość.

§ 2

Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz warunki i zasady zagospodarowania:

1. Teren oznaczony symbolem G 17 RO o pow. 3,75 ha położony we wsi Rozkopaczew przeznacza się pod uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy służącej obsłudze działki.
(Załącznik nr 1.)
Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu, który ustali szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek, a w szczególności:

- zasady uzbrojenia terenu (rozwiązanie gospodarki wodno-ściekowej z zapewnieniem bezwzględnej szczelności zbiorników),
- zasady dojazdów, ich szerokości i ogrodzenia działek,

- zasady usytuowania budynków na działkach i wytyczne architektoniczne projektowanej zabudowy,
- adaptację istniejących budynków w dobrym stanie technicznym i zasady ich dostosowania do wymogów niniejszych ustaleń.

Projekt należy uzgodnić z Zarządem Zespołu Lubelskich Parków Krajobrazowych w Lublinie. Teren położony w strefie ochronnej parku krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie".

Projektowana zabudowa powinna uwzględniać wymogi ochrony krajobrazu i środowiska poprzez:

- ujednolicenie ogólnego charakteru zabudowy, a w szczególności gabarytu budynków,
- wysokość budynku I kondygnacji z dopuszczeniem wykorzystania użytkowego poddasza,
- powierzchnia zabudowy do 50 m^2 , a powierzchnia użytkowa do 75 m^2 lub do 8% powierzchni działki, ale nie więcej niż 70 m^2,
- zastosowanie dachów stromych /o spadku 30-60^o/ i ujednoliconej kolorystyce pokrycia /postulowany kolor - różne odcienie brązu/ - zabudowa powinna harmonizować z krajobrazem,
- rzędna posadowienia parterów budynków - powyżej 166,90 m n.p.m. Zabrania się wyniesienia poziomu przyziemia nad teren otaczający ponad wskazaną rzędną, a dla terenów wyżej położonych, nie więcej niż 45 cm,
- ujednolicone wykończenie elewacji budynków /postulowany kolor naturalny, drewno lub okładziny i tynki w kolorach jasnych/,
- dopuszcza się ewentualne dogrzewanie budynków źródłem ciepła o charakterze ekologicznym /ogrzewanie elektryczne lub gazowe/,
- ujednolicenie wysokości i charakteru ogrodzeń oraz usytuowania i formy osłon śmietnikowych z segregacją odpadów,
- obowiązuje zakaz podziału istniejących działek, możliwość łączenia w większe,
- droga dojazdowa z drogi wojewódzkiej i wewnętrzne drogi dojazdowe mogą być utwardzone wyłącznie materiałem naturalnym. Obowiązuje bezwzględny zakaz stosowania żużla czy miału węglowego, asfaltu itp,
- od strony jezdni, wzdłuż południowej granicy terenu należy zrealizować pas zieleni wysokiej o szerokości min. dwóch rzędów z dostosowaniem drzewostanu do typu siedliska /brzoza, wierzba/.

Obowiązuje całkowite wyłączenie zbiornika Mytycze z użytkowania rekreacyjnego i przestrzeganie przez użytkowników warunków wynikających z sąsiedztwa terenów chronionych /strefa ciszy/.
Budynki istniejące nie spełniające wymogów adaptuje się na okres 3 lat /do końca 2000 r./.

2. Teren oznaczony symbolem E 35 MR o pow. 0,76 ha położony we wsi Kolechowice przy drodze 026 KW przeznacza się pod teren budowlany wsi. /Załącznik Nr 2/.

Możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej oraz wydzielanie działek zabudowy jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu. Budynek mieszkalny powinien być usytuowany w odległości min. 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej. Ogrodzenie działki od strony północnej należy usytuować w docelowej linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej / co najmniej 8,0 m od krawędzi jezdni tej drogi/.
Od strony drogi wojewódzkiej należy zastosować pas zwartej zieleni izolacyjnej, a w budynku okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej.
Ze względu na eksponowane położenie zabudowa powinna odznaczać się wysokim poziomem estetyki i rozwiązań architektonicznych.

§ 3

1. Na obszarze objętym niniejszą zmianą przestają obowiązywać dotychczasowe ustalenia szczegółowe dla terenu G 17 R0.

2. Tereny oznaczone w dotychczasowym planie symbolami ulegają zmniejszeniu:

E 33 RP o powierzchnię 0,76 ha.

G 72 RP o powierzchnię 0,75 ha.

§ 4

Ustala się stawkę procentową wysokości jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości o wielkości - 0.

§ 5

Plan z uchwalonymi zmianami przechowywany jest w Urzędzie Gminy i Miasta w Ostrowie Lubelskim, który zobowiązany jest do udostępnienia go zainteresowanym w ramach obowiązujących przepisów.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 7

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

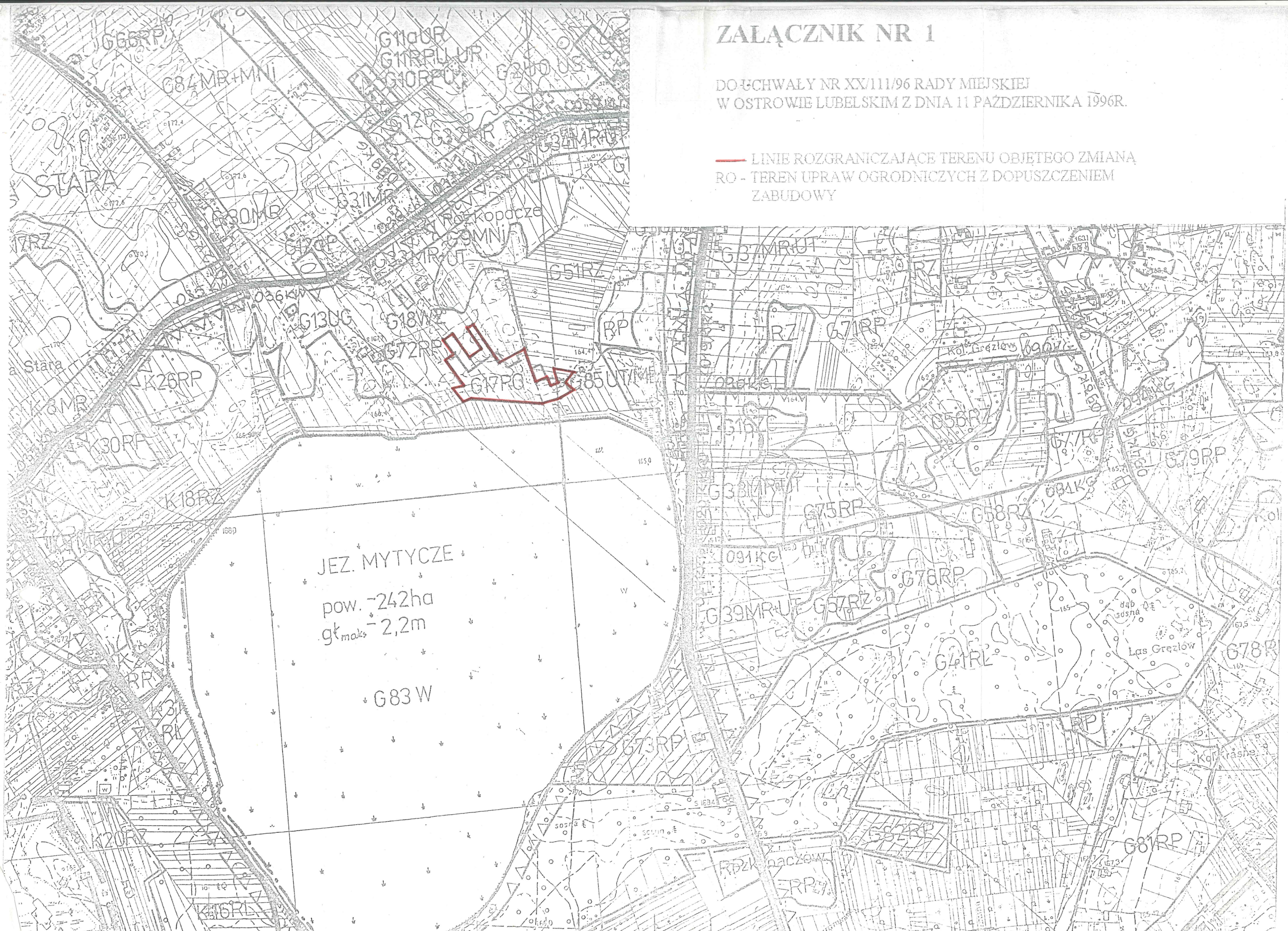
Ludwik Nawrocki

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XX/111/96 RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWIE LUBELSKIM Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 1996R.

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ

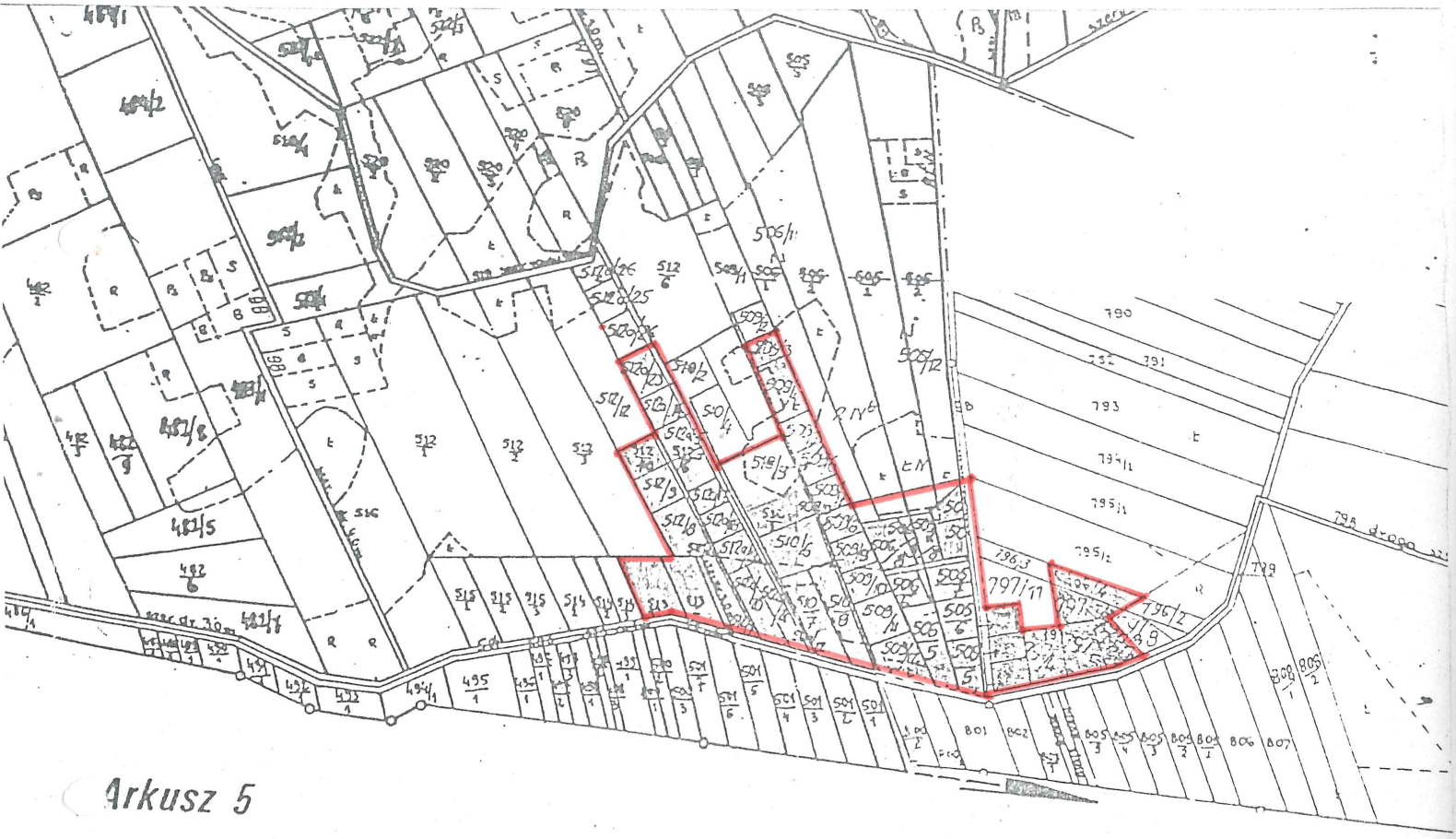
RO - TEREN UPRAW OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY



ZAŁĄCZNIK NR 1a

DO UCHWAŁY NR XX/111/96 RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWIE LUBELSKIM Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 1996R.

—— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
RO - TEREN UPRAW OGRODNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY



'A

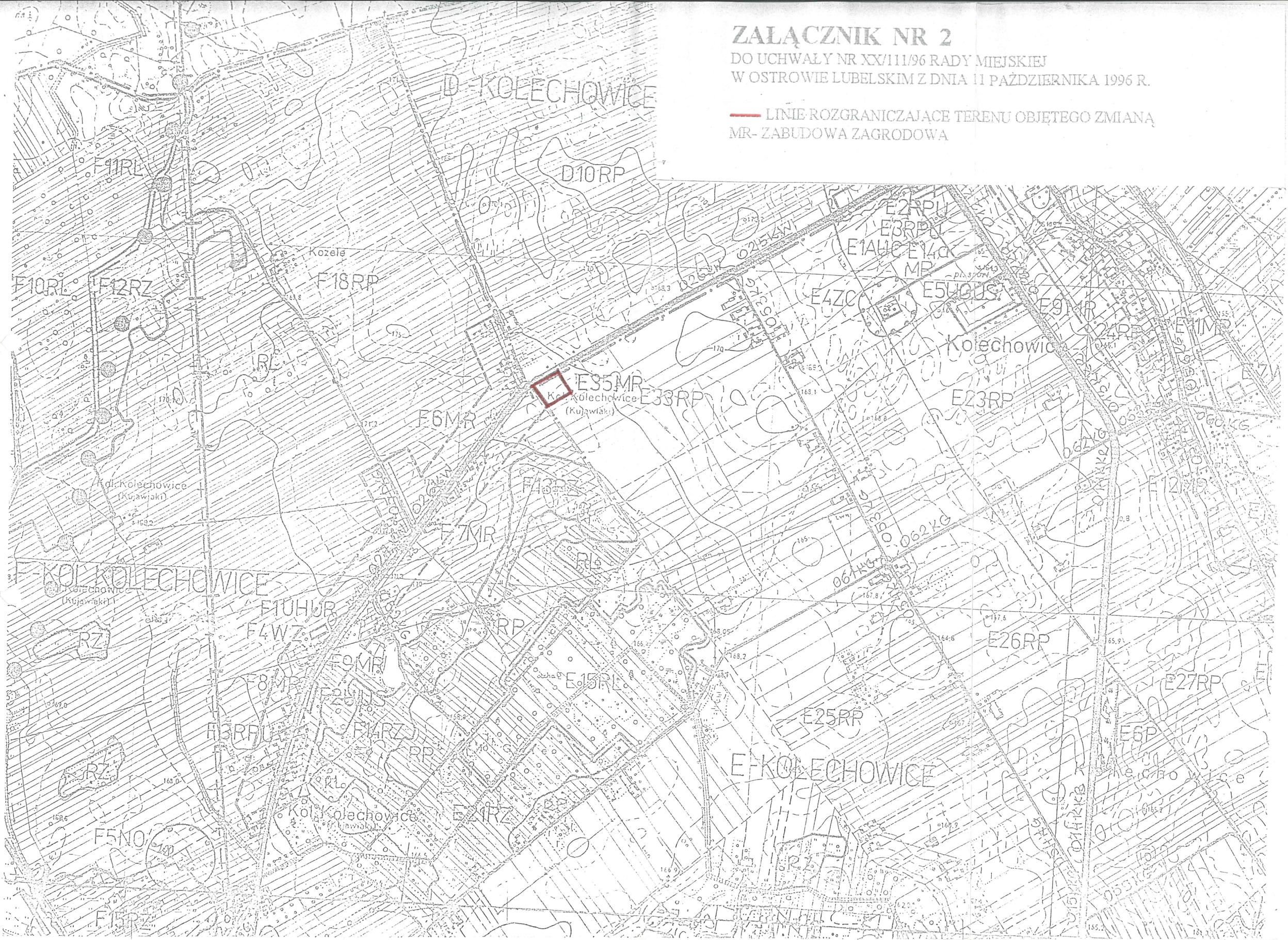
Mapa ewidencyjna 1:5000

1. Mapę wykonano ręcznie w oparciu o pomiar na gruncie na podstawie pomiaru scaleniowego
   Pomiaru dokonał geodeta. M i Cz Włodarczyk w 1961r
   Matrycę wykreślił geodeta. M i Cz Włodarczyk w 1961r
2. Wtórnik wykonano metodą fotograficzną w WBGiTR w Lublinie w 1978r. z mapy w skali
   Opis wykonano metodą fotoskładu

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XX/111/96 RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWIE LUBELSKIM Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 1996 R.

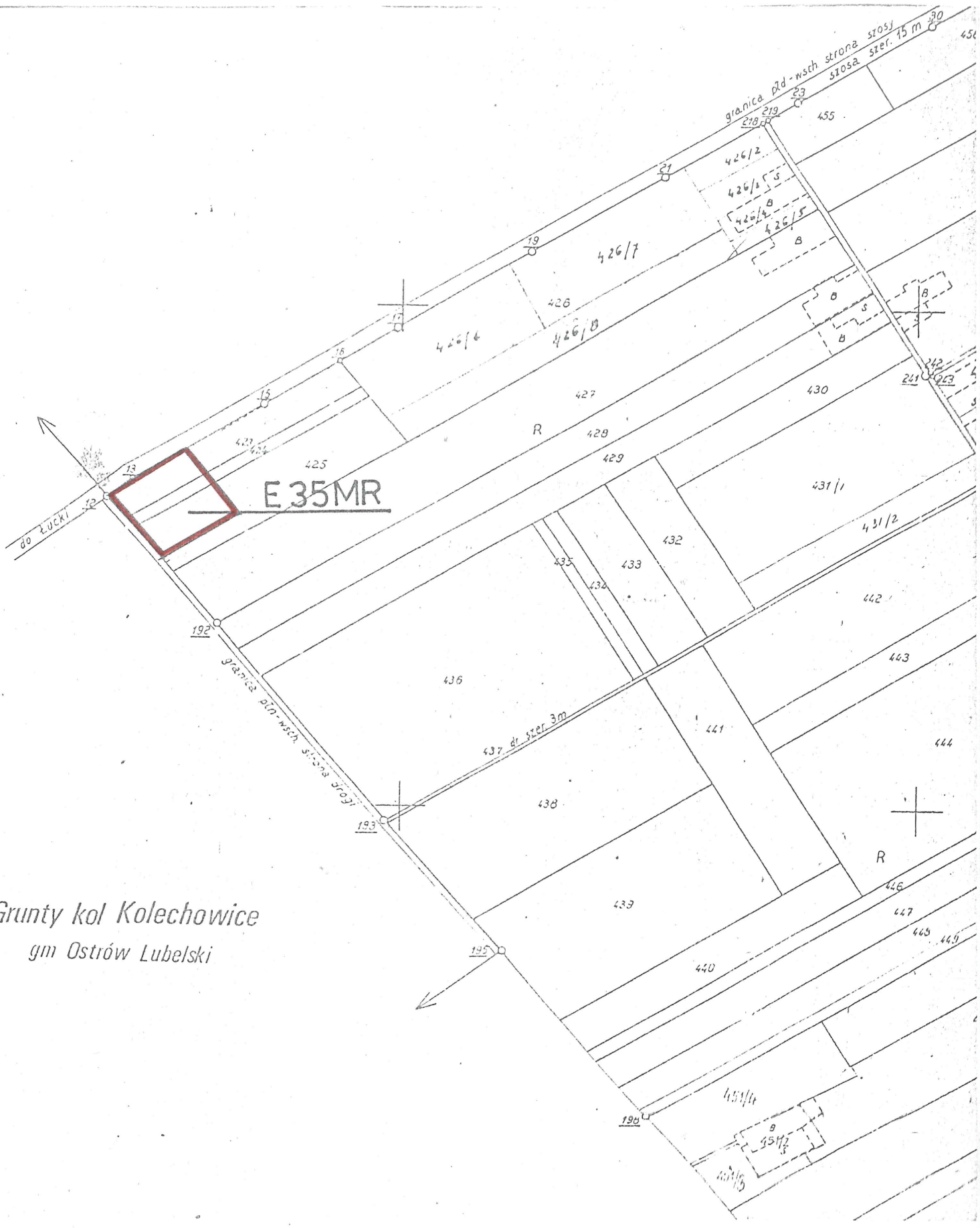
— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
MR- ZABUDOWA ZAGRODOWA



ZAŁĄCZNIK NR 2a

DO UCHWAŁY NR XX/111/96 RADY MIEJSKIEJ
W OSTROWIE LUBELSKIM Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 1996 R.

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ
MR - ZABUDOWA ZAGRODOWA



Grunty kol Kolechowice
gm Ostrów Lubelski