UCHWAŁA NR XIV / 84 / 07

RADY MIEJSKIEJ W OSTROWIE LUBELSKIM

z dnia 7 grudnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Lubelski

(Dz. U. Woj. Lub nr 24 poz. 811 z 2008 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII / 175 / 06 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 1 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Lubelski,

Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1

Zakres ustaleń i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrów Lubelski" zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Ostrów Lubelski Nr XXI/116/2000 z dnia 19 grudnia 2000 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Lubelski zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/152/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 10 listopada 2005 r.(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 41, poz. 905, z dn. 8 marca 2006 r.), zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary położone w Ostrowie Lubelskim:

   1) Ostrów Lubelski Miasto – teren działek nr ewid. 570, 841, 572 i 573, dotychczas oznaczony symbolem A 24 UN;

   2) Ostrów Lubelski Miasto – teren części działki nr ewid. 1942, dotychczas oznaczony symbolem B 4 MN;

   3) Ostrów Lubelski Miasto – teren działek nr ewid. 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255 i 256, dotychczas oznaczony symbolem B 16 MN;

   4) Ostrów Lubelski Rolny – teren działek nr ewid. 685, 686, 687, 688, 689 i 690, dotychczas oznaczone symbolami B 111 O i B 112 ZCZ.

3. Zgodnie z przyjętym podziałem miasta Ostrów Lubelski obszary objęte planem znajdują się w następujących jednostkach strukturalnych miasta Ostrów Lubelski:

   1) „Tereny Centrum" – oznaczenie na rysunku planu wyróżnikiem literowym „**A**";

2) „Tereny inwestycyjne” – oznaczenie na rysunku planu wyróżnikiem literowym „**B**”.

§ 2. Obszary objęte planem obejmują tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Lubelski zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/152/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 10 listopada 2005 r.(Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 41, poz. 905, z dn. 8 marca 2006 r.) oraz posiadające zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 3. Plan składa się z:

1) ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wyrażonych w formie tekstowej, stanowiących treść niniejszej uchwały;

2) załącznika **nr 1**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek planu w skali 1 : 1000, obejmującego teren działek nr ewid. 570, 841, 572 i 573;

3) załącznika **nr 2**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek planu w skali 1 : 1000, obejmującego teren części działki nr ewid. 1942;

4) załącznika **nr 3**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek planu w skali 1 : 1000, obejmującego teren działek nr ewid. 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255 i 256;

5) załącznika **nr 4**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rysunek planu w skali 1 : 2000, obejmującego teren działek nr ewid. 685, 686, 687, 688, 689 i 690;

6) załącznika **nr 5**, który jest integralną częścią uchwały, zawierającego rozstrzygnięcia w sprawie zgłoszonych uwag w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;

7) załącznika **nr 6**, który jest integralną częścią uchwały, określającego sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4 .1. Obszary objęte planem położone są częściowo w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”.

2. Obszary objęte planem położone są częściowo w obrębie Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie”.

§ 5. Celem zawartych w planie regulacji jest planistyczne uporządkowanie obszarów objętych planem, ustalenie funkcji poszczególnych terenów oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 6. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały i rysunku planu jest mowa bez bliższego określenia o:

1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć część terenu, która jest, będzie lub może być wydzielona geodezyjnie, której cechy umożliwiają przeznaczenie jej pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem tego terenu, przy czym może ona składać się kilku działek posiadających odrębne numery ewidencyjne;

2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć ściśle określone linie, które wyznaczają tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ulice, drogi i ciągi komunikacyjne;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających oraz ograniczającą część terenu, w granicach którego ustala się możliwość wznoszenia budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych nie będących elementami uzbrojenia terenu;

4) linii zabudowy obowiązującej (umiejscowionej) – należy przez to rozumieć umiejscowioną linię, wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli nadziemnych nie będących elementami uzbrojenia terenu;

5) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącą niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;

7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;

8) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

9) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach

planu;

10) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nrnr 1 do 4 do niniejszej uchwały w skali 1 : 1 000 i 1 : 2 000;

11) strefie – należy przez to rozumieć zbiór terenów, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;

12) terenie – o ile z treści uchwały nie wynika inaczej, należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oraz określony wyróżnikiem cyfrowym i literowym określającym sposób jego użytkowania;

13) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim;

14) uciążliwości – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan utrudniający życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a w szczególności różnego rodzaju emisje takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami;

15) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane ściśle związane z prawidłowym funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

16) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami, dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany, a także nie będące inwestycjami wymienionymi w pkt 18;

18) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwą emisję substancji i energii, lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagany lub będące następującymi inwestycjami: stacje dystrybucji paliw płynnych i gazowych, piekarnie, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, stacje obsługi samochodów, lakiernie i warsztaty samochodowe, stolarnie, tartaki, usługi wymagające dostaw częściej niż raz na 2 dni i samochodami cięższymi niż 3,5 tony, hurtownie, magazyny i składy, usługi handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i projektowanych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki;

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską o charakterze parkowym lub ozdobnym, pokrywającą ukształtowane powierzchnie.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

System oznaczeń planu

§ 7. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie podstawowe, oznaczone na rysunku planu graficznie, wyróżnikiem literowym określającym jednostkę strukturalną, wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów wymienione poniżej, które są ustaleniami obowiązującymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej:

   a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

   b) MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;

2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej:

   a) PE/O – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz obiektów i urządzeń gospodarki odpadami.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) linie zabudowy obowiązujące (umiejscowione);

4) linie zabudowy nieprzekraczalne;

5) granice stref ochrony konserwatorskiej:

a) strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami orientacyjnymi:

1) es – sieć elektroenergetyczna średniego napięcia;

2) en – sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;

3) w – sieć wodociągowa;

4) ks – sieć kanalizacji sanitarnej;

5) g – sieć gazowa.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi:

1) granice terenów, obszarów i stref oraz infrastruktury technicznej przebiegające poza granicami obszarów objętych planem.

5. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów, terenów i stref biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

6. Przyjęte oznaczenia oraz wyróżniki są zgodne z treścią rysunku planu.

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne i strefowe dla wszystkich obszarów objętych planem

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązujące na obszarach objętych planem:

1) zasady zagospodarowania przestrzennego obszarów objętych planem muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju; w szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy;

2) ustala się możliwość, z zastrzeżeniem ust. 3, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu oraz zasadami zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów;

3) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, uzbrojenia terenu (urządzeń infrastruktury technicznej) oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem) służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich;

4) budowę urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenów należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych;

5) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz otoczenia uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;

6) w przypadku szerokości działki budowlanej poniżej 18 m ustala się możliwość usytuowania budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub ze zbliżeniem na odległość nie mniejszą niż 1,5 m do sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;

7) ustala się możliwość usytuowania budynków gospodarczych i garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, stykających się z podobnymi budynkami zlokalizowanymi lub planowanymi wspólnie na działce sąsiedniej;

8) ustala się możliwość rozpoczęcia użytkowania nowych i przebudowywanych budynków i obiektów po uprzednim lub, co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w §19;

9) ogrodzenia działek od strony dróg należy lokalizować nie bliżej niż w ustalonych liniach rozgraniczających; ogrodzenia powinny nawiązywać charakterem i wysokością do ogrodzeń na sąsiadujących ze sobą działkach, z ograniczeniem ich wysokości do 2,2 m oraz zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

10) ustala się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;

11) na terenach zabudowy ustala się możliwość lokalizacji wolnostojących obiektów reklamowych i tablic informacyjnych, z ograniczeniem ich powierzchni do 6 m^2, a na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej do 2 m^2.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązujące na obszarach objętych planem:

1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz gruntu i wód gruntowych;

2) zakaz stosowania w budownictwie materiałów zagrażających zdrowiu ludzi i środowisku przyrodniczemu;

3) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz obowiązujących planach gospodarki odpadami;

4) nakaz docelowego objęcia kanalizacją sanitarną wszystkich zwodociągowanych budynków oraz budowy kanalizacji sanitarnej równolegle z budową wodociągu, a do czasu budowy kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek wyposażenia zabudowy, w szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;

5) nakaz ochrony istniejących drzew pomnikowych i zadrzewień oraz obowiązek wprowadzania nowych tam, gdzie nie będą w kolizji z istniejącym użytkowaniem – zwłaszcza wzdłuż dróg oraz w sąsiedztwie obiektów uciążliwych;

6) nakaz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych;

7) nakaz dotrzymywania standardów jakości środowiska na granicy terenów działalności usługowej i produkcyjnej;

8) nakaz ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;

9) przedstawione w planie warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nie mogą ograniczać wymaganych ustawą Prawo wodne obowiązków administratora rzek i cieków, w zakresie utrzymania ich w należytym stanie technicznym.

2. Zgodnie z przyjętym podziałem gminy, obszary objęte planem znajdują się w wymienionych poniżej strefach przyrodniczo-krajobrazowych, na obszarach których ustala się następujące zasady użytkowania:

1) tereny A 24 MW, B 4 MW i B 16 MW/MN – **D** – Strefa zurbanizowana – Ostrów Lubelski:

a) możliwie maksymalne wykorzystywanie pod zabudowę terenów uzbrojonych,

b) realizacja kanalizacji sanitarnej i sukcesywnego przechodzenia w systemach grzewczych na tzw. paliwa ekologiczne,

c) konserwacja zieleni zabytkowej (w pierwszym rzędzie przykościelnej) i nasadzenia uzupełniające w obrębie historycznego układu urbanistycznego,

d) harmonizowanie urządzanej na obrzeżach terenów zurbanizowanych zieleni wysokiej z sylwetką miasta;

2) teren B 117 PE/O – **C4** – Strefa polno-osadnicza – Kolechowice:

a) wprowadzanie w ekosystemy polne średniej i wysokiej zieleni naturalnej w układach

pasmowych i skupionych,

b) pozostawianie w zabudowie Kolechowic I luk, umożliwiających kontakt terenów ornych z łąkami tyśmienickimi,

c) realizacja infrastruktury sanitarnej, począwszy od zwartej zabudowy Kolechowic,

d) osłona biologiczna wysypiska komunalnego w Ostrowie Lubelskim.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem znajdują się obiekty figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, które plan obejmuje ochroną prawną, przewidzianą w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Kapliczka przydrożna (nr 11626) – ul. Partyzantów / Lubelska, z 1946 r. (w spisie WUOZ figuruje z 2 poł XIX w), murowana.

2. Na obszarach objętych planem znajdują się obiekty figurujące w ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, które plan nie obejmuje ochroną prawną:

1) Cmentarz wojenny z I Wojny Światowej (nr 11637) – I poł. XX w., położony przy składowisku odpadów, data założenia 1915, bezwyznaniowy, całkowite zatarcie śladów dawnego cmentarza (zgodnie ze „sprawozdaniem z lustracji terenowej" stwierdzono nieobecność w obrębie terenu dawnego cmentarza mogił i pochówków).

3. Na obszarach objętych planem znajdują się obiekty proponowane do wpisania do ewidencji dóbr kultury województwa lubelskiego, które plan obejmuje ochroną prawną, przewidzianą w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Układ urbanistyczny, XVI-XIX w.

4. Na obszarach objętych planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej wymagające ochrony prawnej lub planistycznej.

§ 11. 1. Na obszarach objętych planem wyznacza się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefa „B" – pośredniej ochrony konserwatorskiej wokół układu urbanistycznego ulic: Żabia, Lubelska, Żabia, Kościuszki, Mickiewicza, Sienkiewicza, Batorego, Lubelska, Garbarska, Lubartowska, Żabia.

2. Na wyznaczonych terenach strefy „**B**" pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) ochrona zachowanych elementów zabytkowych;

2) wszelkie działania związane z remontem, przebudową i rozbudową istniejących oraz realizacją nowych obiektów mogą być poprzedzone wystąpieniem o wydanie zaleceń konserwatorskich oraz muszą być poprzedzone uzyskaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) nowe, rozbudowywane, przebudowywane i remontowane obiekty muszą zachowywać charakter tradycyjnej zabudowy w nawiązaniu do zachowanych elementów pierwotnej zabudowy terenu;

4) nakazuje się skablowanie projektowanych i istniejących napowietrznych linii energetycznych;

5) montaż wszelkich urządzeń reklamowych, informacyjnych i innych urządzeń wolnostojących oraz szyldów i reklam o powierzchni powyżej 0,25 m^2 umieszczanych na obiektach muszą być poprzedzone uzyskaniem opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) należy zachować minimalną powierzchnię zieleni naturalnej i urządzonej – 40% powierzchni strefy;

7) wymaga się zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania sieci dróg, alei, szpalerów roślinnych, osi widokowych i kompozycyjnych układu oczek i cieków wodnych;

8) zakazuje się wytyczania nowych ciągów komunikacji kołowej.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej.

Rozdział 5

Inne obiekty i tereny podlegające ochronie

§ 13. Na obszarach objętych planem nie znajdują się tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, ani inne obiekty i tereny podlegające ochronie.

Rozdział 6

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia; do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia do budowy uzbrojenia terenu (urządzeń infrastruktury technicznej) w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

2. Dla dotychczasowego użytkowania terenów nie ustala się terminów czasowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, obowiązujące na obszarach objętych planem:

1) nie wyznacza się terenów wymagających konieczności scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się możliwość scaleń i podziałów nieruchomości według przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem ust. 2;

3) zakaz ustanawiania służebności drogowej działek budowlanych nie będących drogi, ulicami i ciągami komunikacyjnymi;

4) zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do drogi, ulicy lub ciągu komunikacyjnego, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu nieruchomości składającej się z innej działki mającej dostęp do drogi, ulicy lub ciągu komunikacyjnego.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej „**MN**” ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną wielkość pojedynczej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) wolnostojącą – 1000 m^2,

b) bliźniaczą – 800 m^2,

c) szeregową – 600 m^2;

2) ustala się minimalną szerokość pojedynczej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) wolnostojącą – 20,0 m,

b) bliźniaczą – 16,0 m,

c) szeregową – 10,0 m;

3) w przypadku braku możliwości spełnienia powyższych warunków, w uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość jednostkowego zmniejszenia powierzchni lub szerokości pojedynczej działki budowlanej, o nie więcej niż 20%.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. 1. Na wyznaczonych terenach w jednostce strukturalnej „Centrum", oznaczonych na rysunku planu wyróżnikiem literowym „**A**", ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „**MW**" oznaczonym A 24 MW – obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, realizowaną głównie w formie budownictwa socjalnego i społecznego;

2) jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterach budynków,

b) parkingi samochodów osobowych, dojścia i dojazdy,

c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy oraz architektury regionalnej;

4) nowe obiekty muszą zachowywać charakter tradycyjnej zabudowy w nawiązaniu do zachowanych elementów pierwotnej zabudowy terenu;

5) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowymi , ewentualnie z naczółkami, o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 45°;

6) maksymalna wysokość zabudowy – trzy kondygnacje nadziemne (w tym najwyższa kondygnacja to poddasze użytkowe);

7) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy netto od 0,5 do 2,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;

8) w przypadku budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego obowiązuje jednoczesne zapewnienie placu zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjnego dostępnego dla osób niepełnosprawnych, spełniających warunki określone w przepisach techniczno-budowlanych, przy czym do ich urządzenia wskazuje się sąsiednią działkę nr ewid. 557, położoną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A 13 UP (teren usług publicznych z przeznaczeniem uzupełniającym m. in. zieleń publiczna, urządzenia sportu, rekreacji i wypoczynku);

9) w przypadku budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego obowiązuje jednoczesne zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych, przy czym do ich urządzenia wskazuje się teren usług niepublicznych i parkingów samochodowych oznaczony na rysunku planu symbolem A29UN,KS lub zatoki postojowe urządzone w liniach rozgraniczających dróg gminnych i ciągów pieszo-jezdnych;

10) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy obowiązujących (umiejscowionych) oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w §18;

11) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 8 oraz ustalenia określone dla wyznaczonych stref oraz obszarów podlegających ochronie określone w §§ 9 do 14;

12) obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w § 15;

13) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 18 oraz ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 19.

§ 17. 1. Na wyznaczonych terenach w jednostce strukturalnej „Tereny inwestycyjne", oznaczonych na rysunku planu wyróżnikiem literowym „**B**", ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:

1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) MW/MN – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;

3) PE/O – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz obiektów i urządzeń gospodarki odpadami.

2. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej „**MW**" oznaczonym B 4 MW – obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;

2) jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) budynki garażowe służące obsłudze mieszkańców tego terenu,

b) parkingi samochodów osobowych, dojścia i dojazdy,

c) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy netto od 0,5 do 1,4 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;

4) ustala się możliwość przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jego rozbudowy, przy czym gabaryty, skala i jej charakter musi nawiązywać do budynku istniejącego;

5) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – jedna kondygnacja nadziemna;

6) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy nieprzekraczalnych oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w §18;

7) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 8 oraz ustalenia określone dla wyznaczonych stref oraz obszarów podlegających ochronie określone w §§ 9 do 14;

8) obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w § 15;

9) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 18 oraz ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 19.

3. Na wyznaczonym w planie terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej „**MW/MN**" oznaczonym B 16 MW/MN – obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) jako przeznaczenie uzupełniające terenów ustala się:

a) usługi nieuciążliwe zlokalizowane w parterze budynku,

b) budynki garażowe służące obsłudze mieszkańców tego terenu,

c) parkingi samochodów osobowych, dojścia i dojazdy,

d) liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

3) ustala się możliwość lokalizacji nieuciążliwych usług w istniejących lub nowych budynkach, pod warunkiem, że nie spowodują one kolizji z istniejącym lub projektowanym zagospodarowaniem terenu;

4) ustala się możliwość przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub jego rozbudowy, przy czym gabaryty, skala i jej charakter musi nawiązywać do budynku istniejącego;

5) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – trzy kondygnacje nadziemne (w tym najwyższa kondygnacja to poddasze użytkowe);

6) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe);

7) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych – jedna kondygnacja nadziemna;

8) wolnostojące budynki garażowe należy realizować na zapleczu budynków mieszkalnych oraz minimalizować ich wielkość, przy czym zaleca się realizację budynków garażowych we wspólnej bryle z budynkami mieszkalnymi;

9) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 45°;

10) wyklucza się tzw. wysokie podpiwniczenia za wyjątkiem sytuowania budynków na terenach

o wysokim poziomie wód gruntowych;

11) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy netto od 0,5 do 1,4 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%;

12) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy nieprzekraczalnych oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w §18;

13) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 8 oraz ustalenia określone dla wyznaczonych stref oraz obszarów podlegających ochronie określone w §§ 9 do 14;

14) obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w § 15;

15) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 18 oraz ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 19.

4. Na wyznaczonym w planie terenie powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz obiektów i urządzeń gospodarki odpadami „**PE/O**”, oznaczonym B 117 PE/O, obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych oraz obiektów i urządzeń gospodarki odpadami;

2) jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) budynki zaplecza socjalnego dla pracowników,

b) budynki gospodarcze obsługujące funkcję podstawową,

c) parkingi samochodów osobowych, dojścia i dojazdy,

d) liniowe, punktowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje utrzymanie gabarytów i skali zabudowy w nawiązaniu do krajobrazu i otoczenia tej zabudowy oraz architektury regionalnej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – dwie kondygnacje nadziemne (w tym druga kondygnacja to poddasze użytkowe);

5) obowiązuje przekrycie budynków dachami dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci pod kątem 15° - 45°;

6) wyrobisko powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych urządzić w minimalnej odległości 3,0 m od przylegających dróg i bezpiecznej odległości od przylegających działek sąsiednich, przy pochyleniu ściany eksploatacyjnej nie przekraczającego 32°;

7) nadkład gromadzić początkowo na tymczasowym składowisku nadkładu zlokalizowanym na własnej działce, następnie w wyrobisku poeksploatacyjnym;

8) ustala się możliwość wykorzystania wyrobiska poeksploatacyjnego do rozbudowy zorganizowanego składowiska odpadów (na zasadach określonych w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz obowiązujących planach gospodarki odpadami), przy czym w przypadku odstąpienia od takiego wykorzystania ustala się konieczność przeprowadzenia rekultywacji;

9) rekultywację wyrobiska poeksploatacyjnego prowadzić (na podstawie opracowanej dokumentacji rekultywacyjnej) równolegle z eksploatacją złoża, z wykorzystaniem zdjętego wcześniej nadkładu oraz przy przeprowadzeniu zabiegów agrotechnicznych (orka lub kultywatorowanie, wapnowanie i wysianie nawozów mineralnych, wysianie roslin pionierskich - np. łubinu - przeznaczonych na tzw. zielony nawóz, do przyorania), a po zabiegach rekultywacyjnych teren przeznaczyć pod uprawy polowe lub leśne;

10) istniejące zorganizowane składowisko odpadów, z możliwością eksploatacji, przebudowy i rozbudowy, na zasadach określonych w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie, obowiązujących planach gospodarki odpadami oraz określonych w przepisach szczególnych;

11) rekultywację wyeksploatacyjnego składowiska odpadów (na podstawie opracowanej dokumentacji rekultywacyjnej) prowadzić przy przeprowadzeniu zabiegów agrotechnicznych (orka lub kultywatorowanie, wapnowanie i wysianie nawozów mineralnych, wysianie roślin pionierskich - np. łubinu - przeznaczonych na tzw. zielony nawóz, przyorania), a po zabiegach rekultywacyjnych teren przeznaczyć pod uprawy leśne;

12) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy netto do 0,5 oraz minimalny udział powierzchni

biologicznie czynnej 5%;

13) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy nieprzekraczalnych oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w §18;

14) obowiązują ustalenia ogólne określone w § 8 oraz ustalenia określone dla wyznaczonych stref oraz obszarów podlegających ochronie określone w §§ 9 do 14;

15) obowiązują ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości określone w § 15;

16) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 18 oraz ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 19.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się terenów komunikacji.

2. Dla terenów przyległych do istniejących terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania:

1) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach i ciągach komunikacyjnych obowiązują linie zabudowy i minimalne odległości określone poniżej, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) ustala się możliwość pozostawienia z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych istniejących w pasie drogowym oraz w odległościach mniejszych niż określone poniżej, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

3) w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych w pasie drogowym oraz w odległościach mniejszych niż określone poniżej, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

4) ogrodzenia terenów przyległych do dróg i ciągów komunikacyjnych należy lokalizować w liniach rozgraniczających, z możliwością cofnięcia ogrodzenia w głąb działki;

5) w szczególnie uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość lokalizacji ogrodzeń w pasie drogowym, wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy drogach gminnych lokalnych, oznaczonych **KDG-L**:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna lub obowiązująca (umiejscowiona) dla budynków– według rysunku planu;

2) minimalna odległość dla budowli na terenie zabudowanym – 6,0 m od krawędzi jezdni;

3) minimalna odległość dla budowli poza terenem zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni.

4. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy drogach gminnych dojazdowych, oznaczonych **KDG-D**:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna lub obowiązująca (umiejscowiona) dla budynków– według rysunku planu;

2) minimalna odległość dla budowli na terenie zabudowanym – 6,0 m od krawędzi jezdni;

3) minimalna odległość dla budowli poza terenem zabudowy – 15,0 m od krawędzi jezdni.

5. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy drogach wewnętrznych, oznaczonych **KDW**:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna lub obowiązująca (umiejscowiona) dla budynków– według rysunku planu.

6. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy ciągach pieszo-jezdnych, oznaczonych **KX**:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna lub obowiązująca (umiejscowiona) dla budynków– według rysunku planu.

7. Linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy ciągach pieszych, oznaczonych

KP:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna lub obowiązująca (umiejscowiona) dla budynków– według rysunku planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Wyznaczone w planie systemy infrastruktury technicznej, wskazują program potrzeb infrastruktury technicznej; w zakresie ich szczegółowej lokalizacji obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych.

2. Wyznaczone w planie sieci infrastruktury technicznej, określone na rysunku planu w sposób graficzny oraz poniższymi symbolami, mający charakter orientacyjny:

1) sieć elektroenergetyczna średniego napięcia – es;

2) sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia – en;

3) sieć wodociągowa – w;

4) sieć kanalizacji sanitarnej – ks;

5) sieć gazowa – g.

3. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące wszystkich rodzajów urządzeń infrastruktury technicznej na obszarach objętych planem:

1) zaopatrzenie budynków i obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych i wód deszczowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i projektowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;

2) planuje się utrzymanie przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i konserwacji oraz budowę nowej infrastruktury technicznej;

3) w uzasadnionych przypadkach ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy kolidującej z planowaną zabudową istniejącej infrastruktury technicznej za zgodą i na warunkach określonych przez ich gestorów;

4) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w pasach drogowych lub w terenach przyległych do pasów drogowych dróg, ulic, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;

5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w energię elektryczną:

1) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji;

2) budowa nowych linii kablowych elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia głownie w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg, ulic, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;

3) zasilanie w energię elektryczną budynków i obiektów budowlanych z istniejących i projektowanych urządzeń i sieci elektroenergetycznych za pośrednictwem projektowanych przyłączy kablowych niskiego napięcia;

4) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii kablowych elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz złącz kablowych – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m;

5) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych średniego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 9,0 m;

6) ustala się pozostawienie pasów terenu bez zadrzewień pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi o szerokości minimalnej określonej w przepisach szczególnych oraz w Polskich Normach;

7) ustala się możliwość w pozostawionym pasie prowadzenia zadrzewień pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zadrzewionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;

8) projektowane stacje transformatorowe nasłupowe należy lokalizować przy granicy działek w bezpośredniej bliskości dróg lokalnych;

9) projektowane stacje transformatorowe kubaturowe nadziemne należy lokalizować na terenach zabudowy na wydzielonych do tego celu działkach o wymiarach minimalnych 12 x 9 m, przy granicy działek z drogami oraz ustala się możliwość ich lokalizacji ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich;

10) oświetlenie dróg wykonać jedno- lub dwustronnie w zależności od klasy i szerokości drogi;

11) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć wodociągową:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej;

2) wszelkie budowane odcinki wodociągów powinny posiadać pełne uzbrojenie komunalne tj. hydranty, zasuwy w studzienkach, studzienki chłonne itp.;

3) ustala się możliwość realizacji indywidualnych ujęć wody wyłącznie w zabudowie rozproszonej oraz przy korzystnych warunkach gruntowych.

6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć kanalizacji sanitarnej:

1) odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązuje realizacja gminnej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze w granicach aglomeracji „Ostrów Lubelski” wyznaczonej w rozporządzeniu Nr 25 Wojewody Lubelskiego z dnia 19 lipca 2005 r.;

3) na terenach pozbawionych sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się możliwość odprowadzania ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki;

4) odprowadzanie ścieków z gminnej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wywóz ścieków ze zbiorników na ścieki do istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków w Ostrowie Lubelskim.

7. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć kanalizacji deszczowej:

1) odprowadzanie wód opadowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej;

2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej oraz na terenach pozbawionych sieci kanalizacji deszczowej ustala się możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo na własną działkę lub po ich oczyszczeniu do gruntu, cieków powierzchniowych i zbiorników wodnych, po uzyskaniu pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi;

3) zakazuje się odprowadzania wód opadowych od budynków i dziedzińców na nawierzchnie terenów komunikacyjnych.

8. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć telefoniczną:

1) utrzymanie przebiegu istniejących linii telefonicznych z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji;

2) podłączenie budynków i obiektów budowlanych do istniejącej i projektowanej sieci telefonicznej.

9. Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszarów w sieć gazową:

1) zasilanie budynków i obiektów budowlanych w gaz z projektowanej sieci gazowej;

2) sieć gazowa powinna odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach szczególnych (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - Dz.U. Nr 97, poz. 1055);

3) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu;

4) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;

5) gazyfikacja jest możliwa, o ile zawarte będzie porozumienie pomiędzy dostawcą i odbiorcą gazu po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa gazowniczego;

6) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci gazowej, ustala się możliwość wykonania indywidualnych zbiorników gazu.

10. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszarów w energię grzewczą:

1) energię do ogrzewania budynków, wentylacji, przygotowania ciepłej wody, posiłków i potrzeb technologicznych należy wytwarzać w indywidualnych bądź lokalnych źródłach ciepła z wykorzystaniem paliw i technologii nie powodujących pogorszenia stanu środowiska;

2) jako paliwo ustala się olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny, gaz propan-butan, energię elektryczną, pompy cieplne lub systemy solarne;

3) ustala się możliwość zastosowania innych paliw o emisji spalin poniżej ustalonych w przepisach szczególnych dopuszczalnych norm.

11. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami na obszarach objętych planem:

1) gromadzenie odpadów w indywidualnie urządzonych miejscach do tego celu;

2) zbiorcze kontenery do selektywnej zbiórki odpadów należy umieszczać na ogólnodostępnych terenach przy ciągach komunikacyjnych;

3) obowiązuje sposób postępowania z odpadami określony w obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie oraz obowiązujących planach gospodarki odpadami.

DZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 20 Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5 % (słownie: pięć procent) dla wszystkich obszarów objętych planem.

§ 21 Na obszarach objętym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXII/152/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 10 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ostrów Lubelski (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 41, poz. 905, z dn. 8 marca 2006 r.).

§ 22 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ostrowa Lubelskiego.

§ 23 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.