UCHWAŁA NR XXII/138/12
RADY MIEJSKIEJ W OSTROWIE LUBELSKIM

z dnia 7 grudnia 2012 r.

w sprawie opracowania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski dla obszaru we wsi Jamy grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zgodnie z art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i Uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim Nr XVI/108/12 z dnia 20 kwietnia 2012 r. po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, uchwala się co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że w/w plan opracowania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrów Lubelski zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim Nr XIX /123/12 z dnia 14 września 2012 r.

§ 2. Uchwala się opracowanie i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/151/05 Rady Miejskiej Ostrów Lubelski z dnia 10 listopada 2005 r. w zakresie ustaleń szczegółowych dla terenów objętych niniejszą uchwałą i oznaczonych na załączniku graficznym nr 1.

§ 3. Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załączniki Nr 1 – rysunek planu wykonany w skali 1:5000: Na w/w rysunku określone zostały:

- granice terenu objętego planami,
- linie rozgraniczające teren o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
- przeznaczenie terenów,
- zasady obsługi w zakresie komunikacji,
- zasady realizacji infrastruktury technicznej.

2. Załącznik Nr 2 – określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektów zmian planu.

3. Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

§ 4. Oznaczenia graficzne użyte w rysunku zmian planu:

 - GRANICA OPRACOWANIA

 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

 - LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

 - STREFA UCIĄŻLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNEJ

R - TERENY ROLNE

ZL - TERENY LEŚNE

 - GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH

 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KDW - DROGA WEWNĘTRZNA

KDD-G - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych częściach niniejszej uchwały jest mowa o:

- **planie** – należy przez to rozumieć ustalenie planu, o którym mowa w § 2 niniejszej uchwały,
- **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim,
- **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które musi być zrealizowane na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- **wtórnej parcelacji** – należy przez to rozumieć podział istniejących działek na mniejsze pod warunkiem wyznaczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek,

- **usługach** – należy przez to rozumieć, urządzenia (obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe) służące do działalności, której celem jest zaspokajanie stałych potrzeb ludności zarówno bytowych jak i socjalnych,
- **uciążliwości** - należy przez to rozumieć ujemny wpływ na stan środowiska stwarzający zagrożenie zdrowia ludzi lub skutkujący pogorszeniem komfortu życia a także powodujący degradację środowiska przyrodniczego spowodowany przekroczeniem standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- **strefie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, w którym obowiązują określone zasady użytkowania i gospodarki przestrzenią,
- **zagospodarowaniu kubaturowym** – należy przez to rozumieć budynki oraz zamknięte obiekty techniczne. Pojęcie to nie dotyczy elementów infrastruktury technicznej takich jak: słupy, reklamy, maszty nadawcze i odbiorcze itp. **Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.**

§ 6. Na określenie przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów w obszarach objętych niniejszą uchwałą składają się ustalenia niniejszej uchwały oraz ustalenia zawarte na rysunku planu w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 7. Przy zagospodarowaniu terenów oprócz ustaleń, o których mowa w § 6, obowiązują przepisy szczególne zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia dotyczące prowadzenia określonych rodzajów działalności.

§ 8. Planem objęto obszar we wsi Jamy, na terenie którego opracowanie i zmiany planu sporządzone dla obszarów oznaczonych cyframi rzymskimi, w obrębie których, tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi oznaczono literami określającymi ustalone funkcje terenów i dodano numery porządkowe określające położenie danego terenu w obszarze np.: J1R J – symbol wsi 1 – numer kolejny danego obszaru R – funkcja terenu

§ 9. Ustala się następujące zasady obsługi terenów sieciami infrastruktury technicznej:

1. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Obszar miasta i gminy Ostrów Lubelski położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP nr 407 „Niecka Lubelska" (Chełm-Zamość), gdzie obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko,

b) zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych,

c) zakaz lokalizacji wylewisk,

d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów mogących pogorszyć jakość wód podziemnych,

e) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń wód podziemnych,

f) nakaz stałego podnoszenia jakości wód powierzchniowych.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zakaz prowadzenia działalności przekraczających standardy jakości środowiska poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; oddziaływanie winno zamykać się na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Zagospodarowanie i użytkowanie tego obszaru powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju, ochrony środowiska i z wykorzystaniem najlepszych dostępnych technologii.

3. Nakazuje się kształtowanie i prowadzenie działalności rolnej z uwzględnieniem istniejącej zieleni. Wycinanie drzewostanu powinno mieć charakter marginalny i sprowadzać się do egzemplarzy najmniej wartościowych.

4. Na terenach objętych niniejszym planem:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz przedsięwzięć realizowanych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej decyzji z zakresu oceny oddziaływania na środowisko,

b) zakazuje się zrzutu oraz wylewisk nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych,

c) zakazuje się składowania odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

d) nakazuje się likwidację istniejących źródeł zagrożeń dla gleb i wód podziemnych.

5. Ustanawia się **Ekologiczny System Obszarów Chronionych (ESOCH)** jako ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, którego celem jest ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody poprzez następujące zakazy i nakazy:

a) zakaz lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy mieszkaniowej,

b) zakaz eksploatacji surowców naturalnych,

c) zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt,

d) zakaz lokalizacji obiektów działających destrukcyjnie na ukształtowanie rzeźby terenu,

e) nakaz poszerzania lub wykonywania przepustów w przecinających doliny nasypach drogowych,

f) nakaz kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych.

6. Zasady gospodarowania na obszarze objętym ESOCH podporządkowuje się funkcjom dla których został on ustanowiony tzn. funkcjom ekologicznym i ochrony środowiska. Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się rekreację realizowaną w formie terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz gospodarkę leśną.

7. Na obszarze ESOCH preferuje się wszelkie formy wzbogacania ekologicznego poprzez nasadzenia różnych form zieleni ozdobnej w tym zwłaszcza zadrzewienia, które należy realizować w systemie gniazdowym w taki sposób, aby nie utrudniały one przewietrzania korytarza ekologicznego doliny rzeki Tyśmienicy oraz lokalnych powiązań ekologicznych.

§ 11. Na obszarze opracowania i zmiany planu nie występują tereny górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz powodzią.

§ 12. Ustalenia dotyczące parcelacji gruntów i sposobu zagospodarowania działek : Na terenie objętym planem obowiązują następujące zakazy:

- Zmiany ukształtowania rzeźby terenu, tworzenia nowych nasypów ziemnych, kamiennych i z innych materiałów, o poprzecznym kierunku do osi dolin rzecznych, suchych dolinek i wąwozów (z wyłączeniem grobli zbiorników retencyjnych)
- Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

§ 13. Na terenach objętych niniejszą uchwałą obowiązujący jest art. 32 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z dnia 17 września 2003 r.): Na terenie objętym opracowaniem planu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 72 (pokazanego na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały), które w przypadku prac ziemnych na tym terenie wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na badania te należy uzyskać pozwolenie LWKZ. Planowane w obrębie stanowisk archeologicznych duże zamierzenia inwestycyjne, m.in. związane z budową inwestycji liniowych (drogi, sieci, melioracje, infrastruktura techniczna), którym towarzyszą prace ziemne i przekształcenia naturalnego ukształtowania – wymagają wcześniejszego uzgodnienia w celu uzyskania zaleceń konserwatorskich dla przedmiotowej inwestycji.

§ 14. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Wyznacza się następujące tereny i obiekty przeznaczone na cel publiczny: tereny dróg publicznych klasy drogi: dojazdowej.

2. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty i sieci infrastruktury technicznej, obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego, pod warunkiem dostosowania ich estetyki do stosowanych w obszarze elementów małej architektury. Wszelkie ograniczenia i zakazy nie dotyczą realizacji lokalizowania inwestycji z zakresu łączności publicznej realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zabrania się lokalizowania nośników reklamowych:

a) na terenach objętych ochroną konserwatorską oraz terenach zieleni parkowej,

b) w pasie terenu obejmującym jezdnie w krawężnikach, wraz z terenem położonym na zewnątrz jezdni po 2 m od krawężnika dla ulic: lokalnych i dojazdowych.

§ 15. Ustalenia dotyczące sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – tereny objęte planem i zmianą planu mogą być użytkowane wyłącznie w sposób dotychczasowy. Plan nie przewiduje innej formy tymczasowego zagospodarowania terenów niż istniejąca .

Rozdział 1.
ZASADY GOSPODAROWANIA TERENÓW WEDŁUG RODZAJÓW PRZEZNACZENIA.

§ 16. 1. Wyznacza się **„tereny rolnicze – R "** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy rolnicze. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: **J1R.**

2. Na terenach R ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne.

3. Na terenach R dopuszcza się lokalizację upraw ogrodniczych i sadowniczych.

4. Wszystkie działania prowadzone na wyznaczonych terenach R nie mogą naruszać ustaleń obowiązujących dla stref, na obszarze których są one położone.

5. Na w/w terenie obowiązują również ustalenia § 13 ust. 10 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się **„teren lasów – ZL"** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach. Dotyczy to następujących terenów oznaczonych na rysunku planu: **J2ZL.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

– dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i urządzeń infrastruktury, a także małej gastronomii i niewielkiego zaplecza obiektów sportowych (pod warunkiem możliwości terenowych bez konieczności wycinki drzew powyżej 15 lat),

– dopuszcza się przebudowę i budowę ciągów pieszych i rowerowych,

– wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów leśnych i wypoczynkowych,

– ustala się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych,

– obowiązuje zakaz samowolnego wycinania drzew i krzewów, wartościowych z punktu widzenia funkcji rekreacyjnych i biocenotycznych,

– wzbogacanie biologiczne możliwe jest odpowiednie do siedlisk i funkcji.

§ 18. 1. Wyznacza się **„teren dróg – KD.."** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod tereny dróg i urządzeń z nimi związanych, wynikających z docelowych transportowych i innych funkcji drogi.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przebieg dróg publicznych oznaczonych wg klas:

1) .. **D** - dojazdowe oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW** . Przebieg pasa drogowego przyjmuje się zgodnie z rysunkiem planu w skali 1: 5000.

3. Ustalone przebiegi i klasy dróg, o których mowa w ust. 1 i 2 oznacza się stosownie do zaliczonej kategorii:

1) ... – **G** - drogi gminne.

4. Dla poszczególnych dróg określonych w ust. 2 ustala się szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dojazdowych (KDD) - 10 – 20 m

2) wewnętrznych (KDW) - 8 – 12 m

5. Przy ustalaniu szerokości poszczególnych ciągów drogowych należy się kierować rysunkiem planu i analizą warunków terenowych (oskarpowanie, rowy przydrożne, istniejące zadrzewienia).

6. Dla dróg gminnych klasy D w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 8,0 m w liniach rozgraniczających.

7. Dla dróg wewnętrznych w uzasadnionych przypadkach wynikających z istniejącego zagospodarowania i uwarunkowań terenowych dopuszcza się zmniejszenie ich szerokości do 5,0 m w liniach rozgraniczających.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) realizacje urządzeń komunikacyjnych związaną z eksploatacją dróg

b) urządzeń infrastruktury technicznej

c) ścieżek rowerowych.

9. Urządzenia o których mowa w ust. 8 można lokalizować pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymagań przeznaczenia podstawowego.

10. Zabrania się w szczególności lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania w pasie drogowym urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

Rozdział 2.
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 19. Ustala się jednolitą opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dn. 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) w wysokości:

a) dla terenów przewidzianych pod komunikację, elektroenergetykę (urządzenia przesyłowe), urządzenia obsługi technicznej i zieleń - 3%.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ostrowa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Fituch

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/138/12
Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim
z dnia 7 grudnia 2012 r.

OPRACOWANIE I ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSTRÓW LUBELSKI

dla obszaru we wsi Jamy - grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy
SKALA 1: 5000



Fragment studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski w skali 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA UCIĄŻLIWOŚCI LINII ENERGETYCZNEJ
- **R** - TERENY ROLNE
- **ZL** - TERENY LEŚNE
- GRANICA EKOLOGICZNEGO SYSTEMU OBSZARÓW CHRONIONYCH
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- **KDW** - DROGA WEWNĘTRZNA
- **KDD-G** - DROGA DOJAZDOWA GMINNA

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tadeusz Fituch

Opracowanie i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski dla obszaru we wsi Jamy - grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy zatwierdzone Uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim nr XXII/138/12 z dnia 7 grudnia 2012 r.

Załącznik nr 1

EM BIURO PROJEKTÓW URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
spółka z o.o.
20-004 Lublin
ul.Narutowicza 14/5a
tel./fax. (0-81) 534-40-30

DANE	IMIĘ I NAZWISKO
Główny projektant:	mgr inż. arch. Elżbieta Mącik
Zespół autorski	mgr Aleksandra Świerczyńska
	mgr Patrycja Turek-Kwiecińska
	mgr Rafał Kołtyś

wieś Jamy

Opracowanie i zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego gminy OSTRÓW LUBELSKI dla obszaru we wsi Jamy
DATA : 2012

INWESTOR	SKALA
URZĄD GMINY OSTRÓW LUBELSKI	1:5 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/138/12
Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim
z dnia 7 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim w sprawie uwag dotyczących sposobu zagospodarowania terenu, wniesionych po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu: Opracowania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski dla obszaru we wsi Jamy - grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy.

Uwaga Nr 1

Do Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na zaproponowane w planie rozwiązania .

Uwagę tą złożył Pan Piotr Wyrzykowski w imieniu:

1. Pana Marka Martyniuka

Wniesiona uwaga ma postać wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których p. Marek Martyniuk nie złożył we właściwym terminie.

Równocześnie stwierdza się, że teren objęty opracowaniem planu w żadnym dotychczasowym dokumencie planistycznym nie był przewidziany pod zabudowę jakiejkolwiek formy, a wręcz przeciwnie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrów Lubelski przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIX/123/12 z dnia 14 września 2012r., znajduje się w terenie **C3** to jest w strefie polno-osadnicza (Jamy)."Strefa traktowana powinna być jako drugi obszar rozwojowy turystyki (wspólnie ze zbiornikiem retencyjnym „Jamy" i jego terenami przyległymi), z zachowaniem dodatkowego priorytetu – ochrony oraz wzmacniania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Te dwa względy wskazują na potrzebę szczególnie starannej polityki przestrzennej, godzącej wymogi ekonomiczne z potrzebami szeroko pojętej ekologii. Głównymi kierunkami polityki przestrzennej powinny być zatem: polityka ekologiczna, ochrona prawna, wskazanie terenów rozwojowych związanych z funkcją turystyczną, wykup terenów przez gminę pod zalesienia."

Z uwagi na powyższe uwaga jest niezasadna i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 2

Do Urzędu Miejskiego w Ostrowie Lubelskim wpłynęła w terminie uwaga dotycząca braku zgody na zaproponowane w planie rozwiązania .

Uwagę tą złożył Pan Piotr Wyrzykowski w imieniu:

1. Pana Macieja Martyniuka

Wniesiona uwaga ma postać wniosku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, których p. Maciej Martyniuk nie złożył we właściwym terminie.

Równocześnie stwierdza się, że teren objęty opracowaniem planu w żadnym dotychczasowym dokumencie planistycznym nie był przewidziany pod zabudowę jakiejkolwiek formy, a wręcz przeciwnie w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ostrów Lubelski przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Nr XIX/123/12 z dnia 14 września 2012r., znajduje się w terenie **C3** to jest w strefie polno-osadnicza (Jamy)."Strefa traktowana powinna być jako drugi obszar rozwojowy turystyki (wspólnie ze zbiornikiem retencyjnym „Jamy" i jego terenami przyległymi), z zachowaniem dodatkowego priorytetu – ochrony oraz wzmacniania środowiska przyrodniczego i kulturowego. Te dwa względy wskazują na potrzebę szczególnie starannej polityki przestrzennej, godzącej wymogi ekonomiczne z potrzebami szeroko pojętej

ekologii. Głównymi kierunkami polityki przestrzennej powinny być zatem: polityka ekologiczna, ochrona prawna, wskazanie terenów rozwojowych związanych z funkcją turystyczną, wykup terenów przez gminę pod zalesienia."

Z uwagi na powyższe uwaga jest niezasadna i nie może być uwzględniona.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Fituch

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/138/12
Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim
z dnia 7 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w planie i stanowiących zadania własne gminy.

Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia opracowania i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski dla obszaru we wsi Jamy, grunty do zalesienia i wprowadzenia zakazu zabudowy" przewiduje się następujące skutki dla budżetu gminy:

1. Wydatki wynikające z przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego zakresu realizacji infrastruktury technicznej, którego wykonanie należy do obowiązków Gminy, wycenione zostały na kwotę:

Wi: = 0,00 zł

Wydatki związane z koniecznymi wykupami przez gminę gruntów na cele publiczne (na drogi):

Wp = 0,00 zł

Wydatki z tytułu wypłaty za zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości:

Wo = 0,00 zł

2. Realizacja zadań objętych zmianą planu przyniesie gminie w okresie do 5 lat od chwili uchwalenia planu dochody z tytułu:

- opłaty planistycznej:

Dp = 0,00 zł

- opłat od nieruchomości:

Dn = 0,00 zł

- dochody z tytułu zbycia nieruchomości komunalnych:

Dz = 0,00 zł (Na terenie objętym planem nie występują tereny stanowiące własność komunalną – poza drogami)

3. Wobec powyższego wartość bilansu wyniesie :

WB = - 0,00 zł

Oznacza to, że uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie będzie miał wpływu na budżet gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Fituch