UCHWAŁA NR XXIV/145/13
RADY MIEJSKIEJ W OSTROWIE LUBELSKIM

z dnia 18 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa.

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 poźn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XV/100/12 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 09 marca 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa oraz po zaopiniowaniu przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar – 4 sekcji, wskazanych na rysunku planu. Obszar objęty planem jest zgodny z załącznikiem do Uchwały Nr XV/100/12 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 09 marca 2012 r.

3. Integralną częścią planu jest sporządzony w skali 1:2000 rysunek planu składający się z 4 sekcji oznaczonych: Sekcja 01, Sekcja 02, Sekcja 03, Sekcja 04, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. W obszarze wskazanym w załączniku nr 1, uchyla się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrów Lubelski łąkowo-leśny, przyjęty Uchwałą Nr XXXII/151/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 10 listopada 2005 r.

5. Lista uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski w zakresie lokalizacji ropociągu oraz jego strefy bezpieczeństwa, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Ostrowa Lubelskiego oraz sposób rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Ostrowie Lubelskim tych uwag, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Ostrów Lubelski oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, określono w załączniku nr 3 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się:

1) przepisy ogólne, o których mowa w rozdziale 1;

2) ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze opracowania, zawarte w rozdziale 2;

3) ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów w liniach rozgraniczających, zawarte w rozdziale 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar opisany w §1 ust. 2 przedstawiony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1;

4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone w planie jako przeważające na danym terenie tj. obejmujące ponad 50% powierzchni terenu;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych w niniejszym planie;

7) **wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej w danej działce (nieruchomości) objętej wnioskiem o pozwolenie na budowę do powierzchni tej działki (lub nieruchomości) wyrażony w procentach;

8) **ropociągu** – należy przez to rozumieć dalekosiężny rurociąg przesyłowy;

9) **dalekosiężnym rurociągu przesyłowym** – należy przez to rozumieć rurociąg służący do przesyłania lub dystrybucji ropy naftowej lub produktów naftowych, do lub z instalacji znajdującej się na lądzie, począwszy od ostatniego elementu odcinającego w granicach instalacji, łącznie z tym elementem i wszystkimi przyłączonymi urządzeniami przeznaczonymi specjalnie dla tych rurociągów z wyjątkiem rurociągów technologicznych w obrębie granic baz i stacji paliw płynnych na terenie portów, lotnisk oraz stacji kolejowych;

10) **zachowaniu** – należy rozumieć pozostawienie istniejącej funkcji i zainwestowania;

11) **adaptacji** – należy rozumieć możliwość dokonania przekształceń istniejącego zainwestowania w celu dostosowania do wymogów i warunków techniczno-sanitarnych obejmujących np.: przebudowę, wymianę substancji itp.;

12) **rekultywacji terenów** – należy przez to rozumieć zespół działań mający na celu przywrócenie gruntom wartości użytkowej, umożliwiających wykorzystanie tych gruntów do celów produkcji rolnej;

13) **działce siedliskowej** – należy przez to rozumieć działkę pod budynkami wchodzącymi w skład gospodarstwa rolnego lub działkę na której takie budynki znajdowały się w przeszłości według ewidencji gruntów.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami umieszczonymi w przepisach odrębnych lub szczególnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. Cel planu. Celem planu jest dopuszczenie lokalizacji dalekosiężnego ropociągu przesyłowego w obszarze planu.

§ 5. Zakres ustaleń planu.

1. Plan ustala:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady, wskaźniki i paramenty zagospodarowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. W planie nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie wskazano na obszarze objętym planem przestrzeni publicznych);

2) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej (na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary uznane za dobra kultury współczesnej);

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (na terenie objętym planem nie występują wymienione obszary) ;

4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (realizacja ustaleń planu nie wymaga wydzielania nowych działek);

5) stawki procentowej, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości (w terenach objętych planem nie występuje zmiana przeznaczenia generującą potencjalny wzrost wartości nieruchomości).

§ 6. Oznaczenia rysunku planu i przeznaczenie terenu

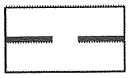
OZNACZENIA:



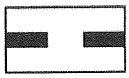
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY



GRANICE STREFY BEZPIECZEŃSTWA ROPOCIĄGU 20m



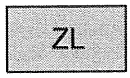
OŚ PRZEBIEGU DALEKOSIĘŻNEGO ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO



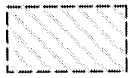
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



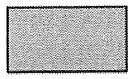
TERENY UPRAW ROLNYCH Z DOPUSZCZENIEM REALIZACJI DALEKOSIĘŻNEGO RUROCIĄGU PRZESYŁOWEGO



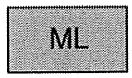
TERENY LASÓW I ZIELENI NIERZĄDZONEJ



LASY WODOCHŁONNE



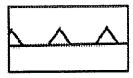
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH KANAŁY MELIORACYJNE



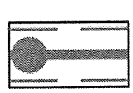
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-REKREACYJNEJ



TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH



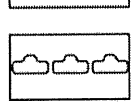
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



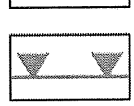
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN ZE STREFAMI TECHNICZNYMI 30m



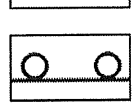
EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH



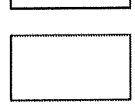
GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "POJEZIERZE ŁĘCZYŃSKIE"



GRANICA MIĘDZYNARODOWEGO OBSZARU BIOSFERY "POLESIE ZACHODNIE"



GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO



KORYTARZ EKOLOGICZNY

1. Następujące elementy na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu opisane liczbą i literową sygnaturą, np. O01R/TR, gdzie O oznacza symbol gminy, 01 oznacza numer kolejny teren, R/TR oznacza przeznaczenie terenu:

- R/TR – tereny rolnicze z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego;
- KDL – tereny tras komunikacyjnych - klasy ulic: L – lokalne;
- ML – tereny zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej;
- ZL – tereny leśne;

4) oś planowanego dalekosiężnego ropociągu przesyłowego;

5) granica strefy bezpieczeństwa dalekosiężnego ropociągu przesyłowego;

6) napowietrzne linie elektroenergetyczne WN;

7) strefy techniczne linii elektroenergetycznej WN;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie granicę lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:

1) granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych;

2) granice Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie zachodnie";

3) granice otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie";

4) granica użytku ekologicznego;

5) korytarze ekologiczne.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny:

1) granice administracyjne gminy;

2) granice obrębów;

3) oznaczenia literowe przy sygnaturach dróg.

§ 7. Zasady, wskaźniki i paramenty zagospodarowania terenu

1. Ustala się w obszarze planu lokalizację dalekosiężnego ropociągu przesyłowego wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Ustala się paramenty dalekosiężnego ropociągu przesyłowego: średnica DN 800, maksymalne dopuszczalne ciśnienie robocze 6,5 MPa. Dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych technicznie zwiększenie średnicy z DN 800 na DN 900.

3. Ustala się lokalizację ropociągu wraz z następującymi obiektami związanymi:

1) liniowe stacje zaworów (zasuw);

2) rozdzielnie technologiczne;

3) urządzenia inżynierskie (przejście przez przeszkody naturalne i sztuczne);

4) instalacje i obiekty katodowej ochrony rurociągów przed korozją;

5) linie i urządzenia elektroenergetyczne służące do zasilania stacji zaworów i stacji ochrony katodowej;

6) linie i urządzenia służące do sterowania stacjami zaworowymi (zasuw) i stacjami ochrony katodowej;

7) linie oraz obiekty i urządzenia systemów łączności i nadzoru rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.

4. Ustala się lokalizację wszystkich ww. obiektów związanych w strefie bezpieczeństwa dalekosiężnego ropociągu przesyłowego.

5. Ustala się oznakowanie lokalizacji ropociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla liniowych stacji zasuw:

1) powierzchnia stacji - maksymalnie 400 m^2;

2) wysokość obiektów budowalnych – maksymalnie 3,5 m nad poziom terenu;

3) ogrodzenie stacji – ażurowe o maksymalnej wysokości 2,2 m;

4) powierzchnia zabudowy komór – maksymalnie 30 m^2;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30%;

6) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych na obiektach budowlanych i ogrodzeniu;

7) dopuszcza się lokalizację podjazdu i placu manewrowego o nawierzchni nieprzepuszczalnej.

7. Przy lokalizacji i realizacji dalekosiężnego ropociągu przesyłowego obowiązują przepisy odrębne.

8. Wskazuje się na rysunku planu przebieg osi planowanego dalekosiężnego ropociągu przesyłowego.

9. Dla dalekosiężnego ropociągu przesyłowego ustala się strefę bezpieczeństwa o szerokości po 10 m w każdą stronę od osi ropociągu zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się przesunięcie osi planowanego dalekosiężnego ropociągu przesyłowego wraz ze strefą bezpieczeństwa w stosunku do wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że granica strefy bezpieczeństwa nie wykroczy poza teren objęty planem.

11. W strefie bezpieczeństwa nie dopuszcza się wznoszenia budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz zalesienia, z wyjątkiem:

- przebudowy wskazanych na rysunku planu sieci uzbrojenia,
- przebudowy i rozbudowy istniejących sieci nie wskazanych na rysunku planu oraz budowy nowych sieci uzbrojenia technicznego podziemnych i nadziemnych nie wskazanych na rysunku planu,

pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem ropociągu przesyłowego dalekosiężnego.

12. W strefie bezpieczeństwa wyklucza się lokalizację ogrodzeń z wyjątkiem związanych z obiektami dalekosiężnego ropociągu przesyłowego.

13. W strefie bezpieczeństwa oprócz zasad określonych w planie obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

14. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące drogi, w tym drogi wewnętrzne obsługujące tereny upraw rolnych, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, i dopuszcza się ich przebudowę z zastosowaniem rozwiązań technicznych zapewniających bezpieczeństwo funkcjonowania ropociągu przesyłowego dalekosiężnego i pod warunkiem uzgodnienia z właścicielem ropociągu.

15. Ustala się obsługę komunikacyjną ropociągu przesyłowego dalekosiężnego z dróg wewnętrznych ogólnodostępnych oraz dróg publicznych, z wyjątkiem drogi krajowej.

16. Zachowuje się przebieg istniejących sieci uzbrojenia i dróg i dopuszcza się ich adaptację zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi.

17. Ustala się strefy ochronne (technologiczne) - dla linii elektroenergetycznych WN wynoszą 40m (po 20m od osi linii po obu stronach), dla linii elektroenergetycznych SN wynoszą 15m (po 7,5m od osi linii po obu stronach).

18. Dla stref technologicznych linii elektroenergetycznych SN i WN wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym stacje zasuw.

19. Warunki skrzyżowana dalekosiężnego ropociągu przesyłowego z istniejącą siecią uzbrojenia, drogami i linią kolejową należy uzgodnić z zarządcami poszczególnych obiektów.

20. Wyklucza się realizację zabudowy z wyjątkiem stacji zaworowych (zasuw) i innych obiektów związanych z ropociągiem przesyłowym dalekosiężnym.

21. Tereny, dla których plan ustala zmianę przeznaczenia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

22. Ustala się strefy technologiczne o szerokości 40 m (po 20m od osi linii po obu stronach) od osi planowanej linii elektroenergetycznej WN zgodnie z rysunkiem planu.

23. W pasach technologicznych linii NN:

a) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii,

b) nie należy sadzić drzew oraz roślinności wysokiej.

24. W przypadku zaistnienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu, usunięcie kolizji odbywać się będzie kosztem i staraniem Inwestora projektowanej zabudowy według odpowiedniego porozumienia lub umowy zawartej z właścicielem sieci elektroenergetycznej.

25. Wykonanie potrzebnych obostrzeń oraz ochrony przeciwporażeniowej na napowietrznych sieciach elektroenergetycznych w miejscach skrzyżowań tego wymagających, powstałych w wyniku zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbywać się będzie jak w pkt. 24.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Przy realizacji dalekosiężnego rurociągu przesyłowego, zaliczanego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady:

1) na obszarach chronionych należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia;

2) na całym obszarze objętym planem wymagane jest zastosowanie rozwiązań technologicznych w pełni zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne, silnie zagrożone migracją zanieczyszczeń oraz ustala się:

   a) zakaz zrzutu oraz wylewisk nie oczyszczonych ścieków do gruntu lub do wód powierzchniowych,

   b) zakaz składowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych;

3) w przypadkach występowania cennej fauny i flory, jak również siedlisk wrażliwych na zmiany stosunków wodnych, w tym na obszarze występowania lasów wodochronnych dopuszcza się lokalizacji dalekosiężnego ropociągu przesyłowego wraz z obiektami związanymi w zawodnionym wykopie;

4) w odniesieniu do istniejących zadrzewień i terenów leśnych, w tym na obszarze lasów wodochronnych, ustala się ograniczenie wycinki drzew do szerokości strefy bezpieczeństwa 20 m oraz zakaz prowadzenia nowych nasadzeń;

5) w stosunku do gruntów przekształconych nakazuje się ich rekultywację.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące niżej określone nakazy:

1) zachowania istniejących cieków powierzchniowych zarówno naturalnych jak i sztucznych;

2) udrożnienia i utrzymania przepustowości rowów melioracyjnych;

3) likwidacji istniejących źródeł zagrożeń dla gleb i wód podziemnych;

4) oszczędnego korzystania z terenu i maksymalnej, możliwej ochrony wierzchniej warstwy gleby w trakcie realizacji nowych i przebudowy istniejących obiektów;

5) rekultywacji gruntów po zakończeniu prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) stosowania ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt i wykluczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. Na terenach położonych w granicy **otuliny Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie"** (Rozporządzenie nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23.03.2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie" - Lub.05.73.1528) należy tak prowadzić działalność związaną z budową i eksploatacją obiektów, urządzeń i instalacji technicznych, aby nie naruszyć podstawowej funkcji otuliny jakim jest zabezpieczenie form ochrony przyrody przed zagrożeniami zewnętrznymi wynikającymi z działalności człowieka.

4. Na terenach położonych w granicy **użytku ekologicznego** obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.

5. Na terenach położonych w granicy **Międzynarodowego Rezerwatu Biosfery „Polesie Zachodnie"** należy tak prowadzić gospodarkę przestrzenną na obszarze zachowującym swój niemal naturalny charakter przestrzeni przyrodniczej i krajobrazowej, aby nie wpłynąć na obniżenie odporności na degradację oraz zdolności do regeneracji ekosystemów.

6. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających ochrony klimatu akustycznego wymienionych w ustawie prawo ochrony środowiska.

7. Dla **Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH)** oraz wskazanego korytarza ekologicznego, tworzących ekologicznie aktywny i ciągły przestrzennie układ przyrodniczy, ustala się nakaz ochrony terenów o wysokich walorach przyrodniczych przed zmianą sposobu ich użytkowania oraz zapewnienie właściwych warunków dla funkcjonowania przyrody.

8. Na całym obszarze objętym planem należy zachować szczególną dbałość o maksymalne ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych minimalizujących prawdopodobieństwo wystąpienia awarii i ewentualnych skutków w przypadku jej zaistnienia.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Na obszarze objętym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie występują obszary stanowisk archeologicznych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **R/TR** ustala się przeznaczenie rolnicze z dopuszczeniem realizacji dalekosiężnego ropociągu przesyłowego. Dotyczy to następujących terenów **:O01R/TR, O04R/TR,O09R/TR, O13R/TR, O23R/TR.**

Zasady zagospodarowania terenu:

Przeznaczenie podstawowe – rolnictwo, przy czym wyklucza się w strefie bezpieczeństwa ropociągu:

- nasadzenia drzew, z wyjątkiem sadów towarowych o systemie korzeniowym płytszym niż 80cm;
- kultywacją gleby poniżej 80cm;
- realizację obiektów kubaturowych i budowli rolniczych np.: szklarnie, chmielniki, silosy.

Dopuszczenia:

- dopuszcza się lokalizację dalekosiężnego rurociągu przesyłowego wraz z obiektami związanymi oraz ustanowieniem strefy bezpieczeństwa;

- dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia zgodnie z przepisami planu i przepisami odrębnymi;

- dopuszcza się nasadzenia krzewów o systemie korzeniowym płytszym niż 80cm.

Zakazy:

- zakaz realizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z dalekosiężnym ropociągiem przesyłowym;

- zakaz zalesień.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **ZL** ustala się funkcję obszarów leśnych z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy w rozumieniu ustawy o lasach. Dotyczy to następujących terenów **: O02ZL, O03ZL, O05ZL, O06ZL, O10ZL, O11ZL, O12ZL, O15ZL, O16ZL, O17ZL, O18ZL, O19ZL, O20ZL, O21ZL, O22ZL.**

Zasady zagospodarowania terenu:

Zgodnie z zasadami gospodarki leśnej, z zachowaniem naturalnego ukształtowania terenu z możliwością niewielkich niwelacji dla zlokalizowania obiektów sportowych.

Dopuszczenia:

- 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;

- wzbogacanie biologiczne odpowiednie do siedlisk i funkcji.

Zakazy:

- wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i innej nie związanej z funkcją terenów leśnych i wypoczynkowych;

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **ML** ustala się funkcję zabudowy mieszkaniowej - rekreacyjnej. Dotyczy to terenu **: O14ML.**

Zasady zagospodarowania terenu:

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy letniskowej oraz zagospodarowania terenu:

- linia zabudowy nieprzekraczalna – 4,0 m od granicy działki, zgodnie z rysunkiem planu;

- wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;

- szerokość elewacji frontowej – maksymalnie 14,0 m;

- powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki;

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki;

- geometria dachu – obowiązują dachy dwuspadowe kryte dachówką lub materiałami o fakturze podobnej w kolorze czerwonym, ceglastym lub brązowym o kącie nachylenia połaci dachowej min 35^0 maks. 50^0.

Dopuszczenia:

- dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej: altany , obiekty gospodarcze oraz budynki wolnostojące związane z wypoczynkiem i rekreacją, służące pobytowi czasowemu, sezonowemu;

- dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej: obiekty i urządzenia do przesyłu wody, ścieków, gazu, energii elektrycznej, telekomunikacji, gromadzenia odpadów oraz dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych;

- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury a w szczególności: posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej, obiekty użytkowe służące rekreacji i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki.

Zakazy:

- obowiązuje zakaz łączenia funkcji usługowej z zabudową letniskową.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sygnaturą **KD** – trasy komunikacyjne ustala się przeznaczenie podstawowe: komunikacja;

Dopuszczenia:

- dopuszcza się lokalizację dalekosiężnych ropociągów przesyłowych wraz ze strefą bezpieczeństwa;

- w zagospodarowaniu obszaru tras komunikacyjnych dopuszcza się:

a) urządzenie terenów zieleni, z wyjątkiem nasadzeń drzew;

b) lokalizację urządzeń komunikacyjnych i towarzyszących usług komercyjnych; parkingów, pasów postojowych;

c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Ustala się:

1. Dla terenów oznaczonych sygnaturami KDL – P

- kategoria i klasa drogi – droga powiatowa lokalna;

- szerokość pasa drogowego – 25 m;

- szerokość jezdni – min. 5 m.

2. Dla terenów oznaczonych sygnaturami KDL – G

- kategoria i klasa drogi – droga gminna lokalna;

- szerokość pasa drogowego – 15 m;

- szerokość jezdni – min. 5 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. W obszarze planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Lubelski łąkowo-leśnego przyjętego Uchwałą Nr XXXII/151/05 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 10 listopada 2005 r.

§ 15. 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 zabudowę mieszkaniowo-rekreacyjną - 15%.

Pozostałe zmiany przeznaczenia terenów nie będą powodowały wzrostu wartości nieruchomości, wobec czego nie ma konieczności ustalania jednolitej opłaty planistycznej.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ostrowa Lubelskiego.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Fituch