UCHWAŁA NR XXVII/150/17
RADY MIEJSKIEJ W OSTROWIE LUBELSKIM

z dnia 14 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XVII/102/16 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski, Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania i zasięg terytorialny planu

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ostrów Lubelski (przyjętym uchwałą Nr XXI/116/2000 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 19 grudnia 2000 r., zmienionym uchwałą Nr XIX/123/12 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 14 września 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszary wolne od zabudowy położone w granicach miasta Ostrów Lubelski, objęte granicami obszarów i wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 – część graficzną do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu zgodny jest z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Zakres i granice planu określa uchwała Nr XVII/102/16 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski.

§ 3. Celem zawartych w planie regulacji jest planistyczne uporządkowanie obszarów objętych planem, ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów rolniczych, zieleni leśnej i zieleni łąkowo-łęgowej oraz zasad ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 4. 1. Plan składa się z ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy wyrażonych w formie tekstowej, stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników, które są integralnymi częściami uchwały:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną dalej „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:5000, składający się z dwóch arkuszy i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski – Rysunek planu;

2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski;

3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

1) **komunikacja** – tematyka obejmująca komunikację transportową, w tym: powietrzną (lotniczą), wodną (śródlądową i morską) oraz lądową (drogową i kolejową), a nie obejmująca zaliczonych do infrastruktury technicznej telekomunikacji oraz komunikacji specjalnej (rurociągi, linie przemysłowe itp.), a także nie objętej problematyką planistyczną łączności tradycyjnej;

2) **linie rozgraniczające** – ściśle określone linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia określająca maksymalną odległość, na jaką mogą być zbliżone wszelkie obiekty budowlane stanowiące zabudowę kubaturową, przy czym poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być realizowane wyłącznie takie części obiektów budowlanych jak: okapy i gzymsy, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 1,0 m, tarasy i schody zewnętrzne, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 1,5 m, pochylnie i rampy, jak również podziemne części obiektów budowlanych i nie oparte na gruncie zadaszenia, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających oraz minimalnych odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych;

4) **obszar** – teren lub zbiór terenów, położonych oddzielnie od innych terenów, ograniczonych granicami obszaru objętego planem;

5) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący niniejszą uchwałę wraz z załącznikami;

6) **przepisy odrębne** – obowiązujące przepisy ustaw oraz rozporządzeń;

7) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności, które jako jedyne są możliwe do realizacji na danym terenie;

8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu, które powinno dominować w danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;

9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu i nie może przekroczyć 40 % jego powierzchni, chyba że w ustaleniach planu określono inaczej;

10) **rysunek planu** – graficzny załącznik nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:5000;

11) **strefa** – zbiór terenów lub ich części, którym przypisano tą samą grupę ustaleń;

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

13) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim;

14) **urządzenia towarzyszące** – nie będące obiektami budowlanymi urządzenia, w szczególności urządzenia budowlane związane z funkcjonowaniem obiektów budowlanych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

15) **ustawa** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

16) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i planowanych w granicach działki budowlanej, do powierzchni tej działki;

17) **zabudowa kubaturowa** – zabudowa, którą tworzą budynki i obiekty budowlane nadziemne, którym można przypisać parametr objętości, wraz z instalacjami i urządzeniami towarzyszącymi nadziemnymi, a także inne rodzaje obiektów naziemnych, którym można przypisać parametr objętości, nie będące przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
System oznaczeń planu

§ 6. 1. Poszczególnym terenom, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, przypisuje się określone przeznaczenie, oznaczone na rysunku planu wyróżnikami cyfrowymi określającymi kolejną liczbę porządkową oraz wyróżnikami literowymi określającymi kategorie przeznaczenia terenów przyjętymi w § 7 ust. 1, które są ustaleniami planu.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z ich wyróżnikami cyfrowo-literowymi;

3) linie zabudowy,

4) oznaczenia wymiarowania;

5) granice i szerokości stref bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) granice ekologicznego systemu obszarów chronionych;

7) granice stref stanowisk archeologicznych wraz z ich wyróżnikami cyfrowymi.

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

1) granice administracyjne;

2) granice Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie" oraz jego otuliny;

3) granice użytków ekologicznych;

4) granice obszarów Natura 2000;

5) treść mapy, na której sporządzano rysunek planu;

6) linia napowietrzna elektroenergetyczna wysokiego napięcia – oznaczona wyróżnikiem literowym „ew";

7) linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia – oznaczona wyróżnikiem literowym „es";

8) granice terenów, obszarów i stref oraz oznaczenia uzbrojenia terenu przebiegające poza granicami obszarów objętych planem.

4. 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.

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

DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne i strefowe dla wszystkich obszarów objętych planem
Rozdział 1.
Kategorie przeznaczenia terenów

§ 7. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz ich wyróżniki literowe:

1) tereny rolnicze – „R" ;

2) tereny rolnicze objęte formą ochrony przyrody – „RN";

3) tereny zieleni łąkowo-łęgowej – „ZŁ";

4) tereny zieleni łąkowo-łęgowej objęte formą ochrony przyrody – „ZŁN";

5) tereny zieleni leśnej – „ZL";

6) tereny zieleni leśnej objęte formą ochrony przyrody – „ZLN";

7) tereny do zalesienia – „ZX";

8) tereny do zalesienia objęte formą ochrony przyrody – „ZXN".

2. Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

2) ustala się jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenów oraz zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów;

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

4) ustala się możliwość rozpoczęcia użytkowania nowych i poddanych robotom budowlanym obiektów budowlanych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w § 29;

5) na poszczególnych terenach ustala się możliwość wydzielenia działek dla dróg wewnętrznych lub ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnych, pieszych i rowerowych, o parametrach określonych w § 28;

6) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów oraz ogrodzeń jedynie na podstawie przepisów regulujących zasady i warunki sytuowania tego typu obiektów, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rozwiązania materiałowe;

7) zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, z zastrzeżeniem dopuszczeń zawartych w ustaleniach niniejszej uchwały;

8) ustala się możliwość połączeń i podziałów nieruchomości według przepisów odrębnych;

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

10) wszelkie projektowane na terenach objętych planem stałe lub tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłaszać przed wydaniem pozwolenia na ich realizację do właściwego organu wojskowego – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania przeszkód lotniczych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zasady kształtowania krajobrazu

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

1) zagospodarowanie obszarów objętych planem nie powinno spowodować przekroczeń standardów jakości środowiska;

2) nakaz ochrony terenów przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska, w szczególności w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) obowiązuje ochrona terenów zieleni i zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przy urządzaniu terenów zielonych obowiązuje nakaz zachowania bioróżnorodności w szczególności w doborze gatunkowym roślin;

5) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzania nowych tam, gdzie nie będą w kolizji z istniejącym użytkowaniem rolnym – zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych;

6) zagospodarowanie i użytkowanie terenów powinno odbywać się możliwie z zachowaniem zasad zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska;

7) nakaz utrzymania w sprawności istniejących rowów melioracyjnych i drenaży, które mogą wystąpić na obszarach objętych planem, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu, należy je przebudować w taki sposób, aby zachować ich sprawne funkcjonowanie;

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

9) nakaz likwidacji istniejących źródeł zagrożeń dla gleb i wód podziemnych;

10) zakaz powierzchniowej eksploatacji kopalin;

11) zakaz zrzutu oraz wylewisk nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód, składowania odpadów komunalnych, przemysłowych i energetycznych, lokalizacji wylewisk gnojowicy i nieczystości oraz grzebowisk zwierząt;

12) zakaz lokalizacji obiektów działających destrukcyjnie na ukształtowanie rzeźby terenu;

13) nakaz kształtowania pasmowych struktur przyrodniczych (łąk, zadrzewień, zakrzewień), restytucji użytków zielonych kosztem gruntów ornych;

14) na wszystkich terenach obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwziąć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów w sprawie przedsięwziąć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Obszary objęte planem położone są częściowo w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie" oraz częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie".

3. Obszary objęte planem położone są częściowo w granicach użytku ekologicznego „Jezioro Miejskie" oraz częściowo w granicach użytku ekologicznego „Jezioro Kleszczów".

4. Dla obszarów objętych formami ochrony przyrody obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody oraz aktach normatywnych wydanych na podstawie tych przepisów, w szczególności w rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie" (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 73, poz. 1528, z dnia 27 kwietnia 2005 r.).

5. Obszary objęte planem położone są częściowo w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych miasta i gminy Ostrów Lubelski.

6. Dla obszarów leżących w granicach ekologicznego systemu obszarów chronionych miasta i gminy Ostrów Lubelski ustala się:

1) utrzymanie ekologicznie aktywnego, ciągłego przestrzennie układu, którego podstawę tworzą głównie doliny rzeczne, jeziora oraz zespoły leśne;

2) użytkowanie terenów powinno być podporządkowane funkcjom ekologicznym i stabilizującym równowagę środowiska, uzupełnionym o gospodarkę leśną, gospodarkę rolną, hodowlaną i ogrodniczą oraz funkcje turystyczne;

3) nakaz maksymalnego pozostawienia terenów w użytkowaniu zbliżonym do naturalnego, bądź jego restrukturyzacji poprzez wprowadzenie układów ekologicznie stabilizujących;

4) nakaz racjonalnego wprowadzania małej retencji i fitomelioracji;

5) zakaz tworzenia nasypów ziemnych, usytuowanych poprzecznie do osi dolin i do innych wyraźnych obniżeń.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarach objętych planem znajdują się strefy stanowisk archeologicznych, dla których ustala się następujące zasady:

1) wyklucza się przekształcenie bądź użytkowanie stanowisk archeologicznych w ich granicach, które mogłyby powodować degradację ich wartości naukowej i kulturowej; do tych działań należą w szczególności prace wywierzyskowe i niwelacyjne;

2) przed podjęciem wszelkich prac ziemnych i budowlanych w strefach stanowisk archeologicznych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych , zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na wszystkich obszarach objętych planem w przypadku ujawnienia podczas pozostałych nienadzorowanych archeologicznie prac ziemnych i budowlanych przedmiotów, które posiadają cechy zabytku archeologicznego (np. fragmenty naczyń glinianych, szklanych, kafli, fragmenty konstrukcji murowanych, drewnianych, wyroby metalowe, znaleziska monetarne, materiały kostne będące pozostałościami pochówków, itp.) osoby prowadzące prace obowiązane są wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte zabytki, a także zabezpieczyć je oraz miejsce ich odkrycia i niezwłocznie zawiadomić właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków lub Burmistrza Miasta Ostrów Lubelski.

3. Na obszarach objętych planem nie znajdują się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony planistycznej.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

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

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 12. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy, gabaryty obiektów, obowiązujące na wszystkich obszarach objętych planem:

1) realizacja zabudowy kubaturowej możliwa jest jedynie jako przeznaczenie uzupełniające terenów, na terenach wskazanych oraz na zasadach i warunkach określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

2) na terenach, na których ustala się zabudowę obiektami budowlanymi, ustala się również możliwość sytuowania urządzeń towarzyszących, o ile nie jest to sprzeczne z ustaleniami planu;

3) ustala się możliwość realizacji obiektów małej architektury, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, szyldów oraz ogrodzeń w sposób określony w § 8 pkt 6 uchwały;

4) na poszczególnych terenach ustala się możliwość lokalizacji, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, uzbrojenia terenu, obiektów gospodarki odpadami (niezwiązanych z podłożem) oraz innych urządzeń towarzyszących służących bezpośredniej obsłudze tych terenów lub terenów sąsiednich.

§ 13. Szczegółowe ustalenia w zakresie zasad, parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym wskaźniki intensywności zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdziale 1.

Rozdział 7.
Inne obiekty lub tereny podlegające ochronie,
ustalonej na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,
a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 14. 1. Część obszarów objętych planem znajduje się w wyznaczonych na rysunku planu bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych, dla której ustalenia zawiera § 29 uchwały.

2. Wszystkie obszary objęte planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 407 – Niecka Lubelska (Chełm – Zamość), dla którego nie został ustanowiony obszar ochronny, wobec czego w planie nie ustala się szczegółowych zasad jego ochrony. Przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie nie przewiduje bezpośredniego wykorzystania zasobów wód podziemnych lub lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie zagrozić środowisku wodno-gruntowemu, wobec czego realizacja ustaleń niniejszego planu nie spowoduje zagrożenia wód podziemnych.

3. Poza wymienionym powyżej, na obszarach objętych planem nie znajdują się inne obiekty lub tereny podlegające ochronie, w tym:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym;

5) krajobrazy priorytetowe określone w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) inne obiekty i tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych;

wobec czego nie ustala się ich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15. Na obszarach objętych planem nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w związku z tym nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 16. Szczegółowe ustalenia dotyczące zasad obejmujących szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, obowiązujące na obszarach objętych planem, określone zostały w dziale III rozdziale 1-3.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Zasady realizacji potrzeb parkingowych

§ 17. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, obowiązujące na obszarach objętych planem:

1) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym planowane jest poprzez układ istniejących dróg publicznych, wewnętrznych i innych ciągów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 28 uchwały oraz w szczególności na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych;

2) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem przyległych do dróg wojewódzkich powinna odbywać się za pośrednictwem istniejących zjazdów, bądź dróg niższych kategorii z możliwością lokalizowania nowych zjazdów na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych;

3) na obszarach objętych planem nie ustala się zasad realizacji potrzeb parkingowych;

4) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

5) powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznymi układami infrastruktury technicznej dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;

6) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 18. Szczegółowe ustalenia w powyższym zakresie dla poszczególnych terenów objętych planem określone zostały w dziale III rozdział 2 i 3.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. 1. Tereny przewidziane do nowego przeznaczenia, do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia do budowy uzbrojenia terenu w zakresie wynikającym z ustaleń planu.

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

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów,

szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 20. Na wyznaczonych w planie terenach rolniczych, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**R**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod uprawy polowe, użytki zielone, sady i ogrody;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

   a) zalesień gruntów niższych klas i gruntów o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz gruntów przylegających do istniejących gruntów leśnych,

   b) różnorodnych biologicznie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

   c) zieleni łąkowej w szczególności w dolinach rzecznych oraz na terenach obniżonych i podmokłych,

   d) urządzeń melioracji wodnych,

   e) uzbrojenia terenu,

   f) budowli rolniczych z wyłączeniem komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;

4) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych na terenach o wysokim stanie wód gruntowych przekraczającym poziom posadowienia tych budowli;

5) pojemność i powierzchnia budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych (zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyt do składowania obornika) musi być dostosowana do długości okresu składowania, wielkości obsady gospodarstwa i wielkości upraw gospodarstwa, na których będzie on wykorzystywany, wyliczonych zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej z akceptacją do plus 20%;

6) odstępuje się do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy;

7) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

8) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

9) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, zbiorniki, silosy, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

10) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

11) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

12) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

13) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

14) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 21. Na wyznaczonych w planie terenach rolniczych objętych formą ochrony przyrody, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z **§ 7** ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**RN**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod uprawy polowe i użytki zielone o znaczeniu widokowym i krajobrazowym;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) zalesień gruntów niższych klas i gruntów o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz gruntów przylegających do istniejących gruntów leśnych,

b) różnorodnych biologicznie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

c) zieleni łąkowej w szczególności w dolinach rzecznych oraz na terenach obniżonych i podmokłych,

d) urządzeń melioracji wodnych, wyłącznie służących ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

e) doziemnego uzbrojenia terenu;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej;

4) odstępuje się do ustalania zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

5) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

6) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

7) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

8) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 22. Na wyznaczonych w planie terenach zieleni łąkowo-łęgowej, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z **§ 7** ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**ZŁ**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod łąki, pastwiska, użytki zielone oraz zieleń łęgową;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) zalesień gruntów niższych klas i gruntów o niekorzystnych warunkach gospodarowania oraz gruntów przylegających do istniejących gruntów leśnych,

b) różnorodnych biologicznie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

c) upraw polowych jeśli pozwalają na to warunki glebowe oraz na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

d) urządzeń melioracji wodnych,

f) urządzeń turystycznych,

g) uzbrojenia terenu,

h) budowli rolniczych z wyłączeniem komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego oraz z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;

4) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych na terenach o wysokim stanie wód gruntowych przekraczającym poziom posadowienia tych budowli;

5) pojemność i powierzchnia budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych (zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyt do składowania obornika) musi być dostosowana do długości okresu składowania, wielkości obsady gospodarstwa i wielkości upraw gospodarstwa, na których będzie on wykorzystywany, wyliczonych zgodnie z zasadami dobrej praktyki rolniczej z akceptacją do plus 20%;

6) odstępuje się do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy;

7) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

8) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

9) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, zbiorniki, silosy, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

10) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

11) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

12) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

13) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

14) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 23. Na wyznaczonych w planie terenach zieleni łąkowo-łęgowej objętych formą ochrony przyrody, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym **„ZŁN"**, obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod łąki, pastwiska, użytki zielone oraz zieleń łęgową;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) różnorodnych biologicznie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,

b) urządzeń melioracji wodnych, wyłącznie służących ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

c) urządzeń turystycznych,

d) doziemnego uzbrojenia terenu;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej;

4) odstępuje się do ustalenia wskaźnika intensywności zabudowy;

5) obowiązuje minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

7) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

8) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

9) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

10) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

11) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 24. Na wyznaczonych w planie terenach zieleni leśnej, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym **„ZL"**, obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod lasy oraz prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) obiektów i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, z wyłączeniem budynków,

b) urządzeń melioracji wodnych,

c) urządzeń turystycznych,

d) uzbrojenia terenu – jedynie w sytuacji braku możliwości prowadzenia tegoż poza terenami lasów;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;

5) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,05 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

7) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, zbiorniki, silosy, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

8) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

9) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

10) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

11) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 25. Na wyznaczonych w planie terenach zieleni leśnej objętych formą ochrony przyrody, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z **§ 7** ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**ZLN**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów pod lasy oraz prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) obiektów i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, z wyłączeniem budynków,

b) urządzeń melioracji wodnych, wyłącznie służących ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

c) urządzeń turystycznych,

d) doziemnego uzbrojenia terenu – jedynie w sytuacji braku możliwości prowadzenia tegoż poza terenami lasów;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;

5) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,05 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

7) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, zbiorniki, silosy, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

8) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

9) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

10) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

11) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 26. Na wyznaczonych w planie terenach do zalesienia, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**ZX**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów do zalesienia oraz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej;

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) obiektów i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, z wyłączeniem budynków,

b) urządzeń melioracji wodnych,

c) urządzeń turystycznych,

d) uzbrojenia terenu – jedynie w sytuacji braku możliwości prowadzenia tegoż poza terenami lasów;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;

5) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,05 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

7) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, zbiorniki, silosy, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

8) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

9) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

10) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

11) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

§ 27. Na wyznaczonych w planie terenach do zalesienia objętych formą ochrony przyrody, oznaczonych wyróżnikami cyfrowymi zgodnie z § 7 ust. 1 oraz wyróżnikiem literowym „**ZXN**", obowiązują następujące warunki zagospodarowania terenów:

1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenów do zalesienia oraz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej, o ile nie jest to sprzeczne z celami ochrony Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie";

2) ustala się przeznaczenie uzupełniające terenów pod się realizację:

a) obiektów i urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, z wyłączeniem budynków,

b) urządzeń melioracji wodnych, wyłącznie służących ochronie lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

c) urządzeń turystycznych,

d) doziemnego uzbrojenia terenu – jedynie w sytuacji braku możliwości prowadzenia tegoż poza terenami lasów;

3) na terenach tego przeznaczenia obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych jako przeznaczenie uzupełniające terenów;

4) obowiązuje prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasów;

5) obowiązuje wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,05 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%;

6) obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy: maksymalnie 6 m od najniższego poziomu terenu do najwyższej krawędzi dachu lub najwyższej występującej krawędzi obiektu nieposiadającego dachu;

7) ustala się możliwość realizacji wyższych niż 6 m obiektów takich jak: maszty, wieże, zbiorniki, silosy, itp. o wymiarze poziomym nie przekraczającym 5 m;

8) ustala się przekrycie obiektów budowlanych dachami płaskimi lub stromymi dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci pod kątem do 45 st.;

9) obowiązuje usytuowanie obiektów budowlanych w liniach zabudowy oraz w minimalnych odległościach zgodnie z ustaleniami określonymi w § 28 oraz zgodnie z oznaczeniami graficznymi i cyfrowymi na rysunku planu;

10) obowiązują ustalenia ogólne i strefowe określone w dziale II;

11) obowiązują ustalenia w zakresie komunikacji określone w § 28;

12) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej określone w § 29.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 28. 1. Na obszarach objętych planem nie wyznacza się liniami rozgraniczającymi terenów komunikacji.

2. Ustala się następujące zasady ogólne na terenach komunikacji:

1) na poszczególnych terenach ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości jezdni minimum 4,5 m lub przy zastosowaniu mijanek o szerokości jezdni minimum 3 m, ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnych o szerokości jezdni minimum 5 m oraz ciągów komunikacyjnych pieszych i rowerowych, niebędących przestrzeniami publicznymi.

2) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach wojewódzkich obowiązują:

a) linia zabudowy dla zabudowy kubaturowej – 30 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna odległość dla innych obiektów budowlanych – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

3) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach powiatowych obowiązują:

a) linia zabudowy dla zabudowy kubaturowej – 30 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalna odległość dla innych obiektów budowlanych – 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;

4) dla zabudowy zlokalizowanej przy drogach gminnych obowiązuje minimalna odległość dla wszystkich obiektów budowlanych – 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 29. 1. Wyznaczone w planie istniejące przewody infrastruktury technicznej, określone symbolami na rysunku planu oraz w sposób graficzny, mający charakter informacyjny i określają orientacyjny przebieg:

1) linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia – oznaczonej wyróżnikiem literowym „ew";

2) linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia – oznaczonej wyróżnikiem literowym „es";

2. Ustala się następujące zasady szczegółowe dotyczące różnych rodzajów przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach objętych planem:

1) zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków powinno odbywać się w szczególności za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej;

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

3) w zakresie ich szczegółowej lokalizacji przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

4) lokalizację przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej należy przewidzieć głównie w terenach przyległych do pasów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów o drogach;

5) ustala się możliwość likwidacji lub przebudowy kolidujących z planowanym zagospodarowaniem istniejącej infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu podziemnych przewodów lub urządzeń infrastruktury technicznej;

7) wszelkie określone w ustaleniach planu ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nie mają zastosowania do lokalizacji systemów infrastruktury technicznej; z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów dla obszarów objętych formami ochrony przyrody;

8) ustala się zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych wysokiego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 40,0 m;

9) ustala się zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych średniego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 15,0 m;

10) w strefach bezpieczeństwa dla linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia w sposobie użytkowania terenu:

   a) zakaz sadzenia drzew i krzewów, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) ustala się możliwość sadzenia drzew i krzewów zlokalizowanych w odległościach i o wysokościach określonych z przepisach odrębnych i polskich normach,

   c) zakaz budowy lokalizacji zabudowy kubaturowej i wszelkich innych obiektów kubaturowych oraz składowania materiałów, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) ustala się możliwość zbliżenia planowanych obiektów do istniejących linii elektroenergetycznych oraz wykonanie obostrzeń w miejscach skrzyżowań, na zasadach określonych w przepisach odrębnych i polskich normach.

DZIAŁ IV.
Postanowienia końcowe

§ 30. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości *30 %* dla wszystkich obszarów objętych planem.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Robert Powałka

ZAŁĄCZNIK Nr 1
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski – Rysunek planu

(rysunek planu w załączeniu)

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXVII/150/17
Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim
z dnia 14 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XXVII/149/17 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski rozstrzyga się o sposobie rozparzenia uwag zgodnie z poniższym wykazem.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Strzeszczenie uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Ostrowa Lubelskiego w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim w sprawie rozpatrzenia uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
I.	25.01.2017	Magdalena Turowska	1. Błędna numeracja stron.	brak	nie dotyczy	uwzględniona		uwzględniona	
			2. Nieuwzględnienie w planie wniosków i uwag zmierzających do zachowania istniejącego stanu zagospodarowania.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Ograniczenie w planie działalności rolniczej zwłaszcza w zakresie hodowli zwierząt.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Braki w uzasadnieniu do projektu planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Nierozważenie w planie wszystkich finansowych aspektów wprowadzenia planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Kwestionowanie ograniczenia w planie możliwości zabudowy i wzrostu wartości gruntów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Zakwestionowanie dopuszczenia w planie realizacji uzbrojenia terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			8. Zablokowanie przez plan rozwoju miasta Ostrów Lubelski.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Uwaga dotycząca braku definicji „budowli rolniczych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Zastrzeżenie co do możliwości wznoszenia obiektów na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Uwaga dotycząca pojemności i powierzchni budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			17. Uwaga dotycząca terenów przeznaczonych na działalność turystyczną.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			18. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			19. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			20. Wniosek o dopuszczenie na wszystkich obszarach planu możliwości budowy: - stawów hodowlanych i towarzyszącej im infrastruktury wspierającej; - zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolną, w szczególności hodowlaną; - budynków i budowli o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, wraz ze wspierającą je infrastrukturą oraz obiektami;	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			- niskich budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - niskich budynków o charakterze usługowym.						
II.	24.01.2017	Jarosław Turowski	1. Błędna numeracja stron.	brak	nie dotyczy	uwzględniona		uwzględniona	
			2. Nieuwzględnienie w planie wniosków i uwag zmierzających do zachowania istniejącego stanu zagospodarowania.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Ograniczenie w planie działalności rolniczej zwłaszcza w zakresie hodowli zwierząt.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Braki w uzasadnieniu do projektu planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Nierozważenie w planie wszystkich finansowych aspektów wprowadzenia planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Kwestionowanie ograniczenia w planie możliwości zabudowy i wzrostu wartości gruntów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Zakwestionowanie dopuszczenia w planie realizacji uzbrojenia terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Zablokowanie przez plan rozwoju miasta Ostrów Lubelski.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Uwaga dotycząca braku definicji „budowli rolniczych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Zastrzeżenie co do możliwości wznoszenia obiektów na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Uwaga dotycząca pojemności i powierzchni budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			16. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			17. Uwaga dotycząca terenów przeznaczonych na działalność turystyczną.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			18. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			19. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			20. Wniosek o dopuszczenie na wszystkich obszarach planu możliwości budowy: - stawów hodowlanych i towarzyszącej im infrastruktury wspierającej; - zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolną, w szczególności hodowlaną; - budynków i budowli o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, wraz ze wspierającą je infrastrukturą oraz obiektami; - niskich budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - niskich budynków o charakterze usługowym.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
III.	24.01.2017	Łukasz Turowski	1. Błędna numeracja stron.	brak	nie dotyczy	uwzględniona		uwzględniona	
			2. Nieuwzględnienie w planie wniosków i uwag zmierzających do zachowania istniejącego stanu zagospodarowania.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Ograniczenie w planie działalności rolniczej zwłaszcza w zakresie hodowli zwierząt.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Braki w uzasadnieniu do projektu planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Nierozważenie w planie wszystkich finansowych aspektów wprowadzenia planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Kwestionowanie ograniczenia w planie możliwości zabudowy i wzrostu wartości gruntów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Zakwestionowanie dopuszczenia w planie realizacji uzbrojenia terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Zablokowanie przez plan rozwoju miasta Ostrów Lubelski.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

9. Uwaga dotycząca braku definicji „budowli rolniczych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
10. Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
11. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
12. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
13. Zastrzeżenie co do możliwości wznoszenia obiektów na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
14. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
15. Uwaga dotycząca pojemności i powierzchni budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
16. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
17. Uwaga dotycząca terenów przeznaczonych na działalność turystyczną.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
18. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
19. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
20. Wniosek o dopuszczenie na wszystkich obszarach planu możliwości budowy: - stawów hodowlanych i towarzyszącej im infrastruktury wspierającej; - zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolną, w szczególności hodowlaną; - budynków i budowli o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, wraz ze wspierającą je infrastrukturą oraz obiektami; - niskich budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - niskich budynków o charakterze usługowym.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

IV.	24.01.2017	Dorota Turowska	1. Błędna numeracja stron.	brak	nie dotyczy	uwzględniona		uwzględniona	
			2. Nieuwzględnienie w planie wniosków i uwag zmierzających do zachowania istniejącego stanu zagospodarowania.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Ograniczenie w planie działalności rolniczej zwłaszcza w zakresie hodowli zwierząt.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Braki w uzasadnieniu do projektu planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Nierozważenie w planie wszystkich finansowych aspektów wprowadzenia planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Kwestionowanie ograniczenia w planie możliwości zabudowy i wzrostu wartości gruntów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Zakwestionowanie dopuszczenia w planie realizacji uzbrojenia terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Zablokowanie przez plan rozwoju miasta Ostrów Lubelski.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Uwaga dotycząca braku definicji „budowli rolniczych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Zastrzeżenie co do możliwości wznoszenia obiektów na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Uwaga dotycząca pojemności i powierzchni budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			17. Uwaga dotycząca terenów przeznaczonych na działalność turystyczną.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			18. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			19. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			20. Wniosek o dopuszczenie na wszystkich obszarach planu możliwości budowy: - stawów hodowlanych i towarzyszącej im infrastruktury wspierającej; - zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolną, w szczególności hodowlaną; - budynków i budowli o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, wraz ze wspierającą je infrastrukturą oraz obiektami; - niskich budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - niskich budynków o charakterze usługowym.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
V.	24.01.2017	3 Society sp.z o.o. ul. Partyzantów 59 21-110 Ostrów Lubelski	1. Błędna numeracja stron.	brak	nie dotyczy	uwzględniona		uwzględniona	
			2. Nieuwzględnienie w planie wniosków i uwag zmierzających do zachowania istniejącego stanu zagospodarowania.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Ograniczenie w planie działalności rolniczej zwłaszcza w zakresie hodowli zwierząt.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Braki w uzasadnieniu do projektu planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Nierozważenie w planie wszystkich finansowych aspektów wprowadzenia planu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Kwestionowanie ograniczenia w planie możliwości zabudowy i wzrostu wartości gruntów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Zakwestionowanie dopuszczenia w planie realizacji uzbrojenia terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Zablokowanie przez plan rozwoju miasta Ostrów Lubelski.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			9. Uwaga dotycząca braku definicji „budowli rolniczych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Kwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Zastrzeżenie co do możliwości wznoszenia obiektów na obszarach o wysokim poziomie wód gruntowych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Uwaga dotycząca pojemności i powierzchni budowli rolniczych służących do przechowywania nawozów naturalnych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			17. Uwaga dotycząca terenów przeznaczonych na działalność turystyczną.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			18. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			19. Zakwestionowanie ustaleń planu dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			20. Wniosek o dopuszczenie na wszystkich obszarach planu możliwości budowy: - stawów hodowlanych i towarzyszącej im infrastruktury wspierającej; - zabudowy kubaturowej związanej z produkcją rolną, w szczególności hodowlaną; - budynków i budowli o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, wraz ze wspierającą je infrastrukturą oraz obiektami; - niskich budynków mieszkalnych jednorodzinnych; - niskich budynków o charakterze usługowym.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

VI.	25.01.2017	Olga Kuźmicz	1. Zakwestionowanie integralności uchwały z jej załącznikami.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			2. Zakwestionowanie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Uwaga dotycząca braku definicji „infrastruktury technicznej".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Uwaga dotycząca braku definicji „dachów płaskich" i "dachów stromych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „podstawowego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Uwaga dotycząca definicji „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Uwaga dotycząca braku definicji „wyróżnik".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Zakwestionowianie zasad ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11 Zgloszenie braku w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Uwaga dotycząca określenia standardów akustycznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. uwaga dotycząca przebiegu wszystkich dopuszczonych dróg wewnętrznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Kwestionowania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16 Wniosek o dopuszczenie lokowania budynkow związanych z prowadzeniem działalności rolniczej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
VII.	25.01.2017	Krzysztof Wodnicki	1. Zakwestionowanie integralności uchwały z jej załącznikami.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			2. Zakwestionowanie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Uwaga dotycząca braku definicji „infrastruktury technicznej".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Uwaga dotycząca braku definicji „dachów płaskich" i "dachów stromych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „ podstawowego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Uwaga dotycząca definicji „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Uwaga dotycząca braku definicji „wyróżnik".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Zakwestionowianie zasad ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11 Zgłoszenie braku w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Uwaga dotycząca określenia standardów akustycznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. uwaga dotycząca przebiegu wszystkich dopuszczonych dróg wewnętrznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Kwestionowania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16 Wniosek o dopuszczenie lokowania budynkow związanych z prowadzeniem działalności rolniczej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
VIII.	25.01.2017	Pawel Witek	1. Zakwestionowanie integralności uchwały z jej załącznikami.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			2. Zakwestionowanie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			3. Uwaga dotycząca braku definicji „infrastruktury technicznej".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			4. Uwaga dotycząca braku definicji „dachów płaskich" i "dachów stromych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „ podstawowego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Uwaga dotycząca definicji „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Uwaga dotycząca braku definicji „wyróżnik".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Zakwestionowianie zasad ochrony i kształtowania ladu przestrzennego	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11 Zgloszenie braku w projekcie planu parametrów i wskaźników zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Uwaga dotycząca określenia standardów akustycznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. uwaga dotycząca przebiegu wszystkich dopuszczonych dróg wewnętrznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Kwestionowania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16 Wniosek o dopuszczenie lokowania budynkow związanych z prowadzeniem działalności rolniczej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
IX.	25.01.2017	Maciej Martyniuk	1. Zakwestionowanie integralności uchwały z jej załącznikami.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			2. Zakwestionowanie ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			3. Uwaga dotycząca braku definicji „infrastruktury technicznej".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

			4. Uwaga dotycząca braku definicji „dachów płaskich" i "dachów stromych".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			5. Uwaga dotycząca definicji „przeznaczenia terenu" i „ podstawowego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			6. Uwaga dotycząca definicji „uzupełniającego przeznaczenia terenu'.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			7. Uwaga dotycząca definicji „obszaru".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			8. Uwaga dotycząca braku definicji „wyróżnik".	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			9. Zakwestionowianie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			10. Zastrzeżenie co do obowiązku zgłaszania stosownym organom projektowanych stałych lub tymczasowych obiektów o wysokości równej lub wyższej niż 50 metrów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			11 Zgłoszenie braku w projekcie planu miejscowego parametrów i wskaźników zabudowy.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			12. Zastrzeżenie do minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			13. Uwaga dotycząca określenia standardów akustycznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			14. uwaga dotycząca przebiegu wszystkich dopuszczonych dróg wewnętrznych.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			15. Kwestionowania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów.	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona
			16 Wniosek o dopuszczenie lokowania budynkow związanych z prowadzeniem działalności rolniczej	brak	nie dotyczy		nieuwzględniona		nieuwzględniona

Przewodniczący Rady Miejskiej
Robert Powałka
Robert Powałka

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do uchwały Nr XXVII/150/17
Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim
z dnia 14 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w „miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) stwierdza się, że na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, które byłyby realizowane przez Miasto i Gminę Ostrów Lubelski ze środków finansowych własnych, środków pomocowych Unii Europejskiej, środków właścicieli nieruchomości, środków Skarbu Państwa, pożyczek i kredytów, funduszy ochrony środowiska oraz ze środków finansowych wynikających z ustawy Prawo energetyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Robert Powałka

U Z A S A D N I E N I E

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ w OSTROWIE LUBELSKIM

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została rozpoczęta w następstwie podjęcia przez Radę Miejską w Ostrowie Lubelskim uchwały Nr XVII/102/16 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski, z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Przyjęte w planie miejscowym ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrów Lubelski przyjętego Uchwałą Nr XIX/123/12 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim z dnia 14 września 2012r. Studium to jest zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrów Lubelski przyjętego Uchwałą Nr XXI/116/2000 Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskiem z dnia 19 grudnia 2000 r.

Procedura sporządzania przedmiotowego projektu planu wynikająca z obowiązujących przepisów prawa, w tym z: przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587) została w pełni zrealizowana zgodnie z wymogami ww. aktów prawnych.

Plan miejscowy obejmuje obszary wolne od zabudowy położone w granicach miasta Ostrów Lubelski, objęte granicami obszarów i wyznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 – część graficzną do uchwały.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrów Lubelski na obszarach objetych planem miejscowym występują tereny rolne (wyłączone spod zabudowy), tereny lasów i tereny łęgowe (wyłączone spod zabudowy).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), a w szczególności:

1) Wymagania *ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury* uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszarów opracowania. Na tej podstawie określono w planie miejscowym zakazy i nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury. Ponadto zostały określone wymagania szczegółowe takie jak: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy,

dopuszczalna wysokość zabudowy, geometria dachów oraz warunków lokalizacji obiektów małej architektury, reklam, realizacji ogrodzeń oraz systemów komunikacyjnych.

2) Wymagania dotyczące *walorów architektonicznych i krajobrazowych* na obszarach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zostały uwzględnione poprzez określenie ustaleń dotyczących zasad kształtowania i ochrony krajobrazu.

3) Wymagania *ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące ochrony terenów przed hałasem i polami elektroenergetycznymi, gospodarki odpadami, ochrony terenów zieleni i zadrzewień, ochrony bioróżnorodności.

   Na obszarach objętych planem zostały uwzględnione obszary objęte formami ochrony przyrody wynikające z przepisów ustawy z 21 września 2015 r. o ochronie przyrody.

   Ponadto na obszarach objętych planem nie znajdują się inne obiekty i tereny podlegające ochronie, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz inne obiekty i tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych w związku z tym nie ustala się ich granic i sposobów zagospodarowania.

4) Wymagania *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* zostały uwzględnione poprzez ustalenia dotyczące zasad użytkowania stref stanowisk archeologicznych. Ponadto na obszarach objętych planem nie znajdują się inne obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną lub wymagające ochrony planistycznej oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony planistycznej.

5) Wymagania *ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* uwzględniono w szczególności poprzez ustalenia dotyczące ochrony środowiska o których mowa w pkt. 2.

6) *Walory ekonomiczne przestrzeni* przejawiają się uporządkowaniem planistycznym obszarów objętych planem, ustaleniem przeznaczenia terenów o wiodących funkcjach rolniczych oraz zasad ich zagospodarowania. Ponadto wprowadzono, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

7) *Prawo własności* zostało wzięte pod uwagę w szczególności poprzez przeznaczenie terenu zgodnie z sygnalizowaną wolą właścicieli działek objętych planem zgłaszaną przed przystąpieniem do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8) *Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* nie wymagały określenia w planie miejscowym ze względu na to iż w obszarach opracowania oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty służące obronności i bezpieczeństwu państwa, które wymagałyby uwzględnienia w granicach opracowania planu miejscowego.

9) *Potrzeby interesu publicznego* oraz *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych* zostały określone głównie poprzez ustalenie szczegółowych zasad dotyczących różnych rodzajów przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich obszarach objętych planem.

10) *Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej

oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Ostrów Lubelski, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planu, a także o możliwości składania wniosków.

11) *Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* było obecne na każdym dotychczasowym etapie prac nad projektem planu miejscowego poprzez możliwość zapoznania się z dokumentacją planistyczną, w trybie dostępu do informacji publicznej. Jak również poprzez publikację ogłoszeń/obwieszczeń dotyczących poszczególnych czynności planistycznych zgodnie z trybem uchwalania planu miejscowego zawartego w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12) *Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* zrealizowano ustalając, że zaopatrzenie obiektów budowlanych w wodę powinno odbywać się w szczególności za pośrednictwem istniejących i planowanych zbiorczych systemów infrastruktury technicznej.

Przy opracowywaniu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego brano pod uwagę interes publiczny i interes prywatny właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na uwadze także aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowany projekt planu kontynuuje przyjęte założenia w zakresie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrów Lubelski w zakresie przeznaczenia obszarów opracowania na tereny rolne (wyłączone spod zabudowy), tereny lasów i tereny łęgowe (wyłączone spod zabudowy).

Obszary objęte planem miejscowym położone są w zasięgu sieci systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej, które są wystarczające do realizacji założeń planu.

Ustalenia planu umożliwiają zachowanie sukcesywnego zagospodarowania terenu, zgodnego z wymogami ładu przestrzennego poprzez wprowadzenie jasnych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Wprowadzone zasady umożliwią efektywne zagospodarowanie przestrzenią oraz wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Zgodność z wynikami analizy o której mowa z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W poprzedniej kadencji Rada Miejska w Ostrowie Lubelskim po uzyskaniu opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej podjęła uchwałę Nr XVIII/107/16 z dnia 31 maja 2016r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrów Lubelski oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ostrów Lubelski.

Wyniki sporządzonej w tym celu „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Ostrów Lubelski", która została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, potwierdzają zasadność sporządzania przedmiotowego planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu wywołuje potencjalne skutki finansowe

W prognozie skutków finansowych opracowanej do przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazano, że plan nie ogranicza dotychczasowego wykorzystywania terenów, a tym samym nie skutkuje zmniejszeniem wartości nieruchomości i nie rodzi z tego tytułu skutków finansowych dla miasta. Realizacja założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie skutkuje również dodatkowymi wydatkami z budżetu miasta

na cele publiczne. W prognozie wykazano również potencjalne wpływy z podatku od nieruchomości oraz potencjalne wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W planie ustalono stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wolnych od zabudowy miasta Ostrów Lubelski spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przestawiony Radzie Miejskiej w Ostrowie Lubelskim.

Uchwalenie ww. planu miejscowego, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy formalne i merytoryczne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszarów nim objetych.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Robert Powałka
Robert Powałka