

WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW LUBELSKI

Na podstawie, Uchwały Rady Miejskiej w Ostrowie Lubelskim nr XXXII/152/05 z dnia 10 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Lubelski (Dz. U. Województwa Lubelskiego z dnia 08 marca 2006 roku nr 41 poz. 905), niżej wymienione działki położone w obrębie Ostrów Lubelski- Rolny, jedno ewid. Miasto Ostrów Lubelski, usytuowane są w terenach o następującym przeznaczeniu :

- Działki nr ewid; 2242, 2244, 2288 - tereny usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych "US/WS" oznaczonych symbolem C8US/WS, tereny zieleni izolacyjnej i ochronnej o symbolu planu C9 ZI, tereny komunikacji oznaczone symbolami KDP-G - drogi powiatowe główne, w części objętej rysunkiem planu.
- Działka nr ewid; 2237 -tereny usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych "US/WS" oznaczonych symbolem C8US/WS, tereny zieleni izolacyjnej i ochronnej o symbolu planu C9 ZI, tereny komunikacji oznaczone symbolami KDP-G - drogi powiatowe główne.

Obszar objęty planem miejscowym położony jest częściowo w granicach Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie" oraz częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego "Pojezierze Łęczyńskie".

Ustalenia obowiązujące na terenach leżących w granicach Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”. Na terenie tym obowiązują zasady gospodarowania określone w rozporządzeniu Nr 7 Wojewody Lubelskiego z dnia 23 marca 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 73, poz. 1528, z dnia 27 kwietnia 2005 r.) w sprawie Parku Krajobrazowego „Pojezierze Łęczyńskie”. Zgodnie z tym rozporządzeniem, w parku zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późna. zm.);
- 2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- 3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- 5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub budową, odbudową,

- utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
 - 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno - błotnych;
 - 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
 - 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
 - 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
 - 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
 - 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Powyższe zakazy nie dotyczą:

- a) istniejącej zabudowy, z wyjątkiem pkt 10,
- b) służb ratunkowych i ochrony.

Na wyznaczonych w planie terenach usług tereny sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych śródlądowych "US/WS" oznaczonych symbolami **C3US/WS**, **C8US/WS** - obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:
 - a) ogólnodostępne tereny otwarte sportu, turystyki i rekreacji ogólnodostępnej,
 - b) ogólnodostępne tereny plażowe oraz sportów wodnych,
 - c) teren służący organizacji imprez plenerowych,
 - d) urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) obiekt zaplecza sanitarno - socjalnego,
 - f) ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - g) zieleni urządzona;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające terenów ustala się:
 - a) usługi nieuciążliwe, związane z obsługą terenów, w szczególności gastronomia, wypożyczalnie sprzętu pływającego;
 - b) liniowe, punktowe, kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji związane z obsługą obszaru planu;
- 3) obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować przy łącznym spełnieniu warunków, są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych i że nie będą zajmowały więcej niż 10 % terenu;
- 4) obowiązuje intensywność zabudowy netto do 1,0 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 %;
- 5) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 5 % powierzchni terenu;
- 6) obiekty winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych;
- 7) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów;
- 8) obowiązują ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - d) zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowania ciepłej wody oraz do potrzeb technologicznych z własnych źródeł ciepła, kotłowni

- indywidualnych lub lokalnych, opartych na systemie ogrzewania o emisji spalin poniżej dopuszczalnych norm,
- e) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu oraz cieków powierzchniowych,
 - f) wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów.

Na wyznaczonych w planie terenach zieleni izolacyjnej i ochronnej „ZI” oznaczonych symbolami C9ZI, C12ZI, C14ZI, C16ZI – obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenów pod realizację i utrzymanie zieleni izolacyjnej, izolującej istniejącą zabudowę od istniejącej drogi powiatowej KDP-G 22353;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne uzupełniające terenów ustala się liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) nakazuje się realizację i utrzymanie zieleni izolacyjnej wysokiej i średniej, dobranej odpowiednio do roli, jaką ma spełniać;
- 4) obowiązuje intensywność zabudowy netto do 0,1 oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90%.

Na wyznaczonych w planie terenach komunikacji oznaczonych symbolami **KDP-G** – drogi powiatowe główne – obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) tereny dróg powiatowych głównych nr 0566L, 0570L;
- 2) podstawowe parametry i linie rozgraniczające drogi:
 - a) projektowana szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25,0 m,
 - b) szerokość jezdni – 5,0 - 7,0 m,
 - c) chodniki jedno- lub obustronne w terenach zabudowy;
- 3) linie zabudowy i minimalne odległości dla terenów położonych przy drodze:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – według rysunku planu,
 - b) minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych na terenie zabudowanym – 8,0 m od krawędzi jezdni,
 - c) minimalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych poza terenem zabudowy – 20,0 m od krawędzi jezdni.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustalenia ogólne planu dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru objętego planem muszą uwzględniać zasady zrównoważonego rozwoju; w szczególności nie mogą naruszać walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych gminy;
- 2) wyłącza się z nowego zainwestowania tereny o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych oraz posiadające istotne znaczenie dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego – doliny rzek i cieków wodnych, tereny leśne i ich obrzeża, wąwozy i rozcięcia erozyjne, tereny źródłiskowe i podmokłe;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 4, jedynie inwestowanie zgodne z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem (funkcją) oraz zasadami

zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu odrębnymi symbolami i wyodrębnionych za pomocą linii rozgraniczających;

- 4) w poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem tych terenów oraz zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, nie przedstawionych na rysunku planu obiektów i sieci infrastruktury wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej oraz obiektów gospodarki odpadami (nie związanych z podłożem), służących bezpośredniej obsłudze tych terenów;
- 5) w pasach drogowych przewiduje się budowę infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi terenu objętego pasem;
- 6) przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje kształtowanie architektury oraz krajobrazu uwzględniające tradycje regionalne, ochronę wartości kulturowych i środowiska przyrodniczego;
- 7) w przypadku szerokości działki budowlanej poniżej 18 m dopuszcza się usytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, stykających się z podobnymi budynkami zlokalizowanymi lub planowanymi wspólnie na działce sąsiedniej;
- 9) w oparciu o opracowania projektowe i ocenę oddziaływania danej inwestycji na środowisko dopuszcza się dokonywanie korekt przebiegu tras komunikacyjnych oraz lokalizację urządzeń i obiektów zaplecza technicznego komunikacji – w uzgodnieniu z właściwymi dla projektowanej funkcji i obszaru organami, w tym z właściwym zarządem dróg;
- 10) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację obiektów i funkcji uzupełniających podstawowe przeznaczenie, a nie kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 11) dopuszcza się rozpoczęcie użytkowania nowych i przebudowywanych obiektów mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych po uprzednim lub co najmniej równoczesnym uruchomieniu niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) przyłączy elektroenergetycznych i wodociągowych,
 - b) systemu o minimalnym wpływie na jakość powietrza atmosferycznego,
 - c) systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych – do kanalizacji zbiorczej lub bezodpływowego zbiornika na ścieki;
- 12) tereny przewidziane do nowego przeznaczenia; do czasu jego realizacji, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dojazdów i uzbrojenia; w zakresie wynikającym z ustaleń planu oraz zakazu budowy nowych obiektów sprzecznych z funkcją przewidzianą w planie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego obowiązujące na całym obszarze określonym w planie.

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do cieków wodnych i rowów melioracyjnych oraz wód gruntowych; ustala się obowiązek wyposażenia zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, usługowej, przemysłowej, nieobjętej siecią kanalizacyjną, w szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki;
- 2) zakaz składowania odpadów poza urządzonymi terenami do gromadzenia odpadów; obowiązuje wywóz na zorganizowane składowisko odpadów;
- 3) nakaz przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko dla obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz określenie szerokości stref izolacyjnych i sposobów ich zagospodarowania;
- 4) zakaz stosowania w budownictwie materiałów zagrażających zdrowiu ludzi i środowisku przyrodniczemu;
- 5) nakaz ochrony pomników przyrody;
- 6) zakaz wszelkiej działalności inwestycyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie drzew uznanych za pomniki przyrody;
- 7) nakaz objęcia ochroną gruntów leśnych – zarówno położonych w granicach strefy leśnej "ZL", jak i na obszarach innych stref; obowiązuje zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne, z wyłączeniem terenów, na które uzyskano odpowiednie zgody;
- 8) nakaz ochrony i uzupełnień pozostałości parków i alei;
- 9) nakaz ochrony istniejących zadrzewień oraz obowiązek wprowadzania nowych tam, gdzie nie będą w kolizji z istniejącym użytkowaniem rolnym – zwłaszcza wzdłuż dróg i rowów melioracyjnych oraz w sąsiedztwie obiektów uciążliwych;
- 10) nakaz rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych;
- 11) nakaz dotrzymywania standardów jakości środowiska na granicy terenów działalności usługowej i produkcyjnej;
- 12) nakaz ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska następujących terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - e) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem,
 - f) tereny zabudowy zagrodowej.

Ustala się następujące zasady ogólne uzbrojenia terenu objętego planem w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie budynków i obiektów budowlanych w energię elektryczną, wodę, gaz oraz odbiór ścieków sanitarnych i wód deszczowych powinno odbywać się za pośrednictwem istniejących i projektowanych zbiorczych systemów sieci uzbrojenia terenu;
- 2) planuje się utrzymanie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu;

- 3) wszelkie przewody uzbrojenia podziemnego (poza przyłączami do posesji) mogą być lokalizowane wyłącznie w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych w granicach ich linii rozgraniczających;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się likwidację lub przebudowę kolidujących z planowaną zabudową istniejących sieci uzbrojenia terenu za zgodą i na warunkach określonych przez ich gestorów;
- 5) zakazuje się sadzenia drzew i roślinności o rozbudowanych systemach korzeniowych w miejscach przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady uzbrojenia obszaru w energię elektryczną:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i konserwacji;
- 2) budowa nowych linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- 3) budowa nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia, będzie realizowana w pasach technicznych pod chodnikami lub w pasach zieleni w liniach rozgraniczających dróg kołowych lub ciągów pieszo-jezdnych i pieszych;
- 4) lokalizacja nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia, określona na rysunku planu graficznie i oznaczona symbolami „es” i „en”, ma charakter ustaleń orientacyjnych;
- 5) zasilanie w energię elektryczną budynków i obiektów budowlanych z istniejących urządzeń i sieci elektrycznych za pośrednictwem projektowanych przyłączy kablowych niskiego napięcia;
- 6) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych wysokiego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 40,0 m;
- 7) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii napowietrznych średniego napięcia – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 12,0 m;
- 8) zachowanie strefy bezpieczeństwa dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz łącz kablowych – pozostawienie pasa technicznego o szerokości minimalnej 1,0 m;
- 9) pozostawienie pod projektowanymi i istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi pasów bez zalesień i zadrzewień – zgodnie z PN-E-05IOO-J – o szerokości min. 9,3 m;
- 10) dopuszcza się w pozostawionym pasie prowadzenie gospodarki leśnej pod warunkiem utrzymywania pod linią drzew nie przekraczających 2 m wysokości oraz pozostawienie wokół każdego słupa powierzchni nie zalesionej w odległości co najmniej 4,0 m od słupa;
- 11) projektowane stacje transformatorowe nasłupowe należy lokalizować przy granicy działek w bezpośredniej bliskości dróg lokalnych;
- 12) projektowane stacje transformatorowe kubaturowe nadziemne należy lokalizować na terenach zabudowy lub zieleni izolacyjnej na wydzielonych geodezyjnie działkach o wymiarach minimalnych 12 x 9 m, przy granicy działek z drogami oraz ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działek sąsiednich;
- 13) oświetlenie dróg wykonać jedno- lub dwustronnie w zależności od klasy i szerokości drogi;
- 14) oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do wygaszania.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona;

- 2) linie zabudowy obowiązujące (umiejscowione);
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej:
 - a) strefa A – ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa B – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - c) strefa K – ochrony krajobrazu,
 - d) strefa OW – obserwacji archeologicznych;
- 5) granice stref ochronnych:
 - a) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - b) strefa ochrony sanitarnej wokół oczyszczalni ścieków,
 - c) strefa ochrony sanitarnej wokół ujęcia wody.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami orientacyjnymi:

- 1 granice podziału działek proponowane;
- 2) ew – sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia;
- 3) es – sieć elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 4) en – sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia;
- 5) w – sieć wodociągowa;
- 6) ks – sieć kanalizacji sanitarnej;
- 7) g – sieć gazowa.

Wypis i wyrys wydano na wniosek Gminy Ostrów Lubelski. Wolne od opłaty skarbowej

Z up. Burmistrza

mgr inż. Aneta Antonik
KIEROWNIK REFERATU
Infrastruktury, Ochrony Środowiska,
Nieruchomości i Rolnictwa

MIASTO OSTRÓW LUBELSKI

POWIAT LUBARTOWSKI WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE

MIJESCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OSTRÓW LUBELSKI

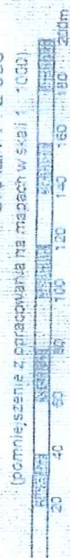
TERENY LETNISKOWE NAD JEZIOREM MIEJSKIM

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr XXXIII/152/05
Rady Miejskiej Ostrow Lubelski
z dnia 10 listopada 2005 r.



SKALA 1 : 2 000



AUTORZY

GŁÓWNI PROJEKTANCI

inż. architekt ANTONINA POMASKA

upr. nr 814/29, Okręgowa Izba Urbanistów zS w Warszawie nr WA-161

mgr inż. architekt ARKADIUSZ BOJCZUK

upr. nr 1595, Okręgowa Izba Urbanistów zS w Warszawie nr WA-257

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

inż. PIOTR BOJCZUK

upr. bud. nr 2669/Lb/74

OCHRONA ŚRODOWISKA I PRZYRODY

lic. geogr. PRZEMYSŁAW BOJCZUK

SKUTKI FINANSOWE

mgr HENRYK KUFEL

Upr. nr 3184

ASYSTENT PROJEKTANTA

mgr inż. architekt ANDRZEJ FILIPIUK

URZĄD MIEJSKI
ul. Partyzantów 1
21-118 Ostrow Lubelski



SCHEMAT ROZMIESZCZENIA RYSUNKÓW PLANU