RADA GMINY
36-223 w OSIEKU JASIELSKIM

UCHWAŁA NR XI/75/2007
RADY GMINY W OSIEKU JASIELSKIM
z dnia 9 października 2007r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA" w gminie Osiek Jasielski, w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samoklęski, Pielgrzymka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14, 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Osieku Jasielskim
uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osiek Jasielski uchwalonym Uchwałą Nr X/74/99 Rady Gminy w Osieku Jasielskim z dnia 1 grudnia 1999r. wraz z późniejszymi zmianami uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „FARMA WIATROWA" – w gminie Osiek Jasielski, w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samoklęski, Pielgrzymka, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni: 806,46ha położony w środkowo-zachodniej części gminy Osiek Jasielski w miejscowościach: Osiek Jasielski, Zawadka Osiecka, Czekaj, Samoklęski, Pielgrzymka poza terenami zainwestowania.
4. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:2000.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, obszaru ochrony konserwatorskiej oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) teren zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
   2) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej – lokalizacji elektrowni wiatrowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **PW i PW1**;
   3) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-G, KD-Z, KD-L, KDW**;
   4) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
   5) tereny zalesień – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD**;

6) tereny zieleni korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**;
7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
8) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **R**.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu uwzględniać:
   1) wyniki badań geotechnicznych w zakresie nośności gruntu, i poziomu wód gruntowych;
   2) warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii średnich napięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami.

2. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy oraz budowli prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Lokalne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu w przypadkach nie kolidujących z ustaleniami planu i obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. W planie wyznaczono obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią - granice zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia – Q1% (na podstawie opracowania Dyrektora RZGW w Krakowie pt. *„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Wisłoki”*). Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują wszystkie zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed powodzią.

§3

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu, poza wielkościami dopuszczalnymi przepisami odrębnymi.
2. Dla cieków (potoków i rowów melioracyjnych) wprowadza się zakaz zabudowy po obydwu stronach cieku w odległości minimum 10,0m -15,0m.
3. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się ochronę konserwatorską terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. obszarów ochrony archeologicznej.
5. Zagospodarowanie obszaru planu oznaczonego symbolem PW w obrębie występowania stanowiska archeologicznego (zgodnie z oznaczeniem na rysunkiem planu), podlega zakazom i nakazom wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§4

1. Wyznacza się **teren istniejącej zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**.
   1) Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
      a) obiektów handlu, usług i działalności gospodarczej, jako lokale wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych, przy czym ich powierzchnia nie powinna przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku;
      b) zieleni oraz obiektów małej architektury;
      c) dojść, dojazdów oraz miejsc postojowych – dwóch z uwzględnieniem miejsca w garażu.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i urządzania terenów:
   1) obsługa komunikacyjna: bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, zbiorczej (KD-Z) z istniejącym zjazdem;
   2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy: od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej (KD-Z) – 15,0m.
   3) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla handlu, usług i innej działalności dopuszczonej planem, a także dla zabudowy z funkcją agroturystyczną - minimalna liczba stanowisk postojowych 4 z uwzględnieniem miejsca w garażu.
3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
      a) docelowo zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, wiejskiego;
      b) do czasu realizacji wodociągu publicznego, zaopatrzenie w wodę może odbywać się z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
      a) docelowo odprowadzenie ścieków do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
      b) jeśli podłączenie do kanalizacji zbiorczej z przyczyn technicznych jest niemożliwe dopuszcza się: utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków oraz gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi na terenie własnej nieruchomości i wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków;
   3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;

b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o:

- istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć;
- rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);

6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:

a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z administratorem sieci;

b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez administratora sieci;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy;

b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Standardy kształtowania zabudowy:

1) Ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy lub szczytu dachu) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 12,0m, budynków gospodarczych, garaży, budynków inwentarskich, składowych – nie więcej niż 7,0m.

2) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków, za wyjątkiem budynków położonych na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych, oraz w przypadku, gdy warunki geologiczne terenu nie dopuszczają takiej możliwości.

3) Obiekty realizować pod warunkiem, że udział terenów biologicznie czynnych w granicach działek przeznaczonych na cele mieszkaniowe nie będzie mniejszy niż 50% powierzchni działki lub nieruchomości.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy zagrodowej minimalna, powierzchnia działki – 0,15ha, minimalna szerokość frontu działki – 18,0m;

6. Maksymalny poziom hałasu dla terenu RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **PW,** z przeznaczeniem pod lokalizacje elektrowni wiatrowych.

2.Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:

1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2) Dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury dla obsługi turbin wiatrowych.
3) Zakazuje się lokalizacji budynków.
4) Maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty wirnika w pozycji pionowej do 130,0m.
5) Elektrownie wiatrowe będą stanowiły przeszkody lotnicze i z tego względu powinny być wyposażone w znaki przeszkodowe, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
6) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji turbin wiatrowych.
7) Nakazuje się pozostawienie minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
8) Poszczególne tereny PW wydzielone liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować każdy jako jedną działkę budowlaną.

3.Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **PW1,** z przeznaczeniem pod istniejące elektrownie wiatrowe.
2.Warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:
1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg publicznych poprzez istniejące drogi wewnętrzne.
2) Dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury dla obsługi turbin wiatrowych.
3) Zakazuje się lokalizacji budynków.
4) Maksymalna wysokość skrajnego punktu łopaty wirnika w pozycji pionowej do 50,0m.
5) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, służących budowie, montażowi i konserwacji turbin wiatrowych.
6)Nakazuje się pozostawienie minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
7) Poszczególne tereny PW1 wydzielone liniami rozgraniczającymi należy zagospodarować każdy jako jedną działkę budowlaną.
3.Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
1) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§7

1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla istniejących i projektowanych dróg.
1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
a) **KD-G** – teren istniejącej drogi publicznej, głównej o szerokości w liniach rozgraniczających – 25,0m, szerokości jezdni minimum 7,0m;
b) **KD-Z** – teren istniejących dróg publicznych, zbiorczych o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m, szerokości jezdni minimum 5,0m;
c) **KD-L** – teren istniejącej drogi publicznej, lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających – 15,0m, szerokości jezdni 5,0m;

d) **KDW** – teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych, utwardzonych o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0m, szerokości jezdni minimum 4,5m;

2. W liniach rozgraniczających w/w dróg:
   1) dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych
      b) realizację zjazdów publicznych i indywidualnych do terenów zainwestowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
      c) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni dla dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
      d) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają i nie koliduje to z innymi ustaleniami planu;
   2) zakazuje się:
      a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
      b) odprowadzania wód opadowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie do kanalizacji deszczowej lub odbiornika niezgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.
   3) wprowadza się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów komunikacji, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego, w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika.

§8

1. Wyznacza się tereny użytkowane rolniczo oznaczone na rysunku planu symbolem **R**, bez prawa zabudowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; utrzymuje się istniejący maszt telefonii komórkowej;
   2) budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi przepisów szczególnych;
   3) lokalizację dróg i dojazdów nieutwardzonych do pól i lasów oraz do urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, konnych, deszczochronów, ambon widokowych, tras narciarstwa biegowego, oraz innych służących tej funkcji;
   5) lokalizowanie stawów rybnych do hodowli ryb karpiowatych o produkcji do 4t/ha powierzchni użytkowej stawu i łososiowatych o produkcji do 1t/ha i poborze wody do 1l/s;

3. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
   1) zalesiania użytków rolnych;
   2) likwidowania 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;

3) likwidowania naturalnych, małych zbiorników wodnych, ciągów drenażowych oraz obszarów wodno-błotnych.

§9

1. Wyznacza się **tereny zalesień** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZLD** prowadzone zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zalesień zabudowy, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3.Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§10

1. Wyznacza się tereny lasów i użytków leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie leśnym zabudowy, za wyjątkiem służących gospodarce leśnej.
3.Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji.

§11

1. Wyznacza się tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**, z przeznaczeniem pod zieleń izolacyjną – korytarze ekologiczne istniejących potoków.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni budynków.
3. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych, rowerowych, remonty istniejących dróg oraz budowę dróg gospodarczych nieutwardzonych, a także lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.
4.Dopuszcza się budowę kładek pieszych lub mostów, spełniających wymogi *przepisów szczególnych.*
5. W obszarach zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.
7. Zakazuje się likwidacji zakrzaczeń i zadrzewień, oraz roślinności zbiorowisk łęgowych, jeżeli nie wynika to z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

§12

1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych – istniejących cieków wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS.**
2. Dopuszcza się lokalizowanie kładek, mostków, spełniających wymogi *przepisów szczególnych.*
3.Zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§13

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§14

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Jasielski.

§16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
w Osieku Jasielskim
Piotr Wojdacz