UCHWAŁA NR XXII/174/2008
RADY GMINY W OSTROWIE
z dnia 22 sierpnia 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2007 terenu położonego w Kozodrzy

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

Rada Gminy w Ostrowie uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego uchwałą Nr XVIII/85/2000 Rady Gminy Ostrów z dnia 19 kwietnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 9,5 ha, położony po południowej stronie drogi powiatowej relacji Żdżary – Witkowice w sąsiedztwie wysypiska odpadów w Kozodrzy, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Rysunek planu zawiera integralną część uchwały - ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń.

§ 3. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) P/U - tereny produkcyjne, składów i magazynów oraz usługowe, w tym P/U1 o powierzchni 2,8 ha i P/U2 o powierzchni 5,9 ha,
2) KD – droga publiczna o powierzchni 0,5 ha,
3) KDW - droga wewnętrzna o powierzchni 0,3 ha;

§ 4. 1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną
   a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
   b) prowadzenie nowych sieci średniego lub niskiego napięcia od strony północnej i włączenie do istniejącej sieci 15 kV, przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej w bezpośrednim sąsiedztwie wysypiska odpadów,
   c) nowe sieci w granicach planu należy prowadzić wzdłuż dróg, granic działek lub w dowolnym układzie, lecz w sposób niepowodujący kolizji z zagospodarowaniem terenów produkcyjno-usługowych i komunikacyjnych;

d) stacje transformatorowe należy lokalizować w ramach terenów P/U, w tym z możliwością wydzielenia odrębnej działki i przy zapewnieniu bezpośredniego dostępu do jednej z dróg oznaczonych na rysunku planu,

2) zaopatrzenie w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zlokalizowanej wzdłuż drogi sąsiadującej z wysypiskiem odpadów od strony północnej, poprzez jej rozbudowę o nowe odcinki – przewody rozdzielcze o średnicy nie mniejszej niż Ø 160,
   b) pobór wody dla potrzeb przemysłowych z indywidualnych źródeł zaopatrzenia, głębinowych, powierzchniowych lub sieci,
   c) prowadzenie sieci z kierunku północnego wzdłuż drogi powiatowej relacji Żdżary – Witkowice i rozprowadzenie w granicach planu wzdłuż dróg, granic działek lub w dowolnym układzie, lecz w sposób, który nie spowoduje kolizji z zagospodarowaniem terenów produkcyjno-usługowych i komunikacyjnych;
3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
   a) włączenie do sieci zlokalizowanej wzdłuż drogi gminnej Ostrów - Wiktorzec,
   b) prowadzenie nowych sieci nisko i średnioprężnych wzdłuż drogi gminnej do wysypiska odpadów lub wzdłuż drogi powiatowej relacji Żdżary - Witkowice a następnie w granicach planu, wzdłuż dróg, granic działek lub w dowolnym układzie, lecz w sposób, który nie spowoduje kolizji z zagospodarowaniem terenów;
4) odprowadzenie ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w miejscowości Żdżary po jej rozbudowie lub do sieci przebiegającej wzdłuż drogi, o której mowa w punkcie 2 lit.a,
   b) prowadzenie nowych głównych sieci o średnicy nie mniejszej niż Ø 250, w kierunku północnym, wzdłuż drogi powiatowej relacji Żdżary – Witkowice, a w granicach planu wzdłuż dróg, granic działek lub w dowolnym układzie, lecz w sposób, który nie będzie kolidował z zagospodarowaniem terenów produkcyjno-usługowych i komunikacyjnych;
5) odprowadzenie ścieków przemysłowych (związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy rozwiązać, w sposób niepowodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
6) odprowadzenie wód opadowych:
   a) odprowadzenie wód opadowych poprzez system kanalizacji deszczowej otwarty lub zamknięty ze zrzutem do cieków naturalnych lub rowów, prowadzających wody do rzeki Wielopolki w kierunku południowym, w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
   b) czasowe gromadzenie nadmiaru wody opadowej w granicach terenu inwestycji,
7) obsługa w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć teletechniczną lub bezprzewodowo,
8) odpady komunalne należy gromadzić na własnej działce i usuwać na zasadach obowiązujących w gminie,
9) odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
10) ogrzewanie budynków indywidualne niepowodujące niskiej emisji zanieczyszczeń,
11) dopuszcza się inne włączenie sieci projektowanych do istniejących systemów infrastruktury technicznej, niż podano w punktach 1) do 6) przy zachowaniu pozostałych warunków obsługi w tym zakresie.

2. Obsługa w zakresie komunikacji;
   1) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z drogi powiatowej relacji Żdżary – Witkowice pośrednio poprzez drogę wewnętrzną KDW1 oraz z drogi KD1,
   2) obsługa w zakresie miejsc postojowych:
      a) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu prowadzonej działalności ilość miejsc postojowych, według następujących wskaźników:
         - dla budynków produkcyjnych nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
         - dla budynków magazynowych i składowych nie mniej niż 1 miejsce na 400 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla pozostałych usług nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej usługi i na 2 zatrudnionych,

3. Zasady podziału terenów na działki budowlane:
   1) dopuszcza się podział każdego z terenów na nie więcej niż 8 działek budowlanych,
   2) każda działka musi posiadać dostępność komunikacyjną z drogi KDW1 lub KD1 bezpośrednią lub pośrednią poprzez drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, wydzieloną na terenie P/U1 lub P/U2, o przebiegu w układzie równoległym do granicy terenu,
   3) linie podziału na działki budowlane zgodne z kierunkiem oznaczonym na rysunku planu, z tolerancją 3^0,
   4) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
   5) szerokość frontu działki (od strony drogi KDW1 lub KD1) nie mniejsza niż 30,0 m,

4. Przy zagospodarowaniu terenów:
   1) należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i budowli od tych sieci i urządzeń a w przypadku występujących kolizji, poprzez zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem;
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 5. 1. Tereny P/U1 oraz P/U2 przeznacza się pod produkcję, składy i magazyny oraz usługi:

   1) dopuszcza się lokalizację na terenie wszystkich wymienionych w ust. 1 funkcji łącznie lub wybiórczo,
   2) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z unieszkodliwianiem odpadów, w tym z funkcjonowaniem istniejącego wysypiska odpadów,
   3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z unieszkodliwianiem odpadów, polegających na budowie spalarni odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne.
   4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że ich uciążliwość nie przekroczy południowej i wschodniej granicy terenu objętego planem,

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
   1) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki nie większa niż 60 %,
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej działki nie mniejszy niż 20 %,
   3) linie zabudowy o przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
   4) cechy zabudowy:
      a) forma obiektów, w tym budynków produkcyjnych, w tym bryła budynku, wysokość, geometria dachu, wynikające z potrzeb technicznych i technologicznych,
         - wysokość budynków nie większa niż 15,0 m,
         - przekrycie budynków stropodachami, dachami płaskimi lub spadowymi o dowolnym kącie nachylenia połaci,
      b) obiekty o funkcji usługowej, administracyjnej, socjalnej sytuować w pierwszej linii zabudowy, jako budynki o wysokości nie większej niż 3 kondygnacje nadziemne i dachu o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35^0,
      c) kierunek jednej z osi budynku zgodny z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się odstępstwo od tej zasady jedynie w przypadku, gdy wymogi technologiczne nie pozwalają na jej zachowanie;
      d) wysokość budynków usługowych, magazynowych i składowych nie większa niż 15,0 m,
      e) dla obiektów zakwalifikowanych zgodnie z zobowiązującymi przepisami jako przeszkody lotnicze należy zastosować wymagane tymi przepisami oznakowanie.

§ 6. Teren KD1 przeznacza się pod odcinek drogi publicznej.

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 14,0 m z możliwością poszerzenia w miejscu skrzyżowania dróg oraz na łukach drogi,
2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m,
3) droga klasy lokalnej;

§ 7. Teren KDW1 przeznacza się pod drogę wewnętrzną;

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z możliwością poszerzenia w miejscu skrzyżowania dróg oraz placu manewrowego,
2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.

§ 8. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 9. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy