UCHWAŁA NR VII/73/11
RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 19 sierpnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2011 terenu w Ociece

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz 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 2000r. z późniejszymi zmianami, **Rada Gminy w Ostrowie postanawia, co nastepuje** :

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2011 terenu w Ociece, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 23,42 ha, położony po północnej stronie drogi powiatowej relacji Ocieka - Kamionka, przy granicy administracyjnej z miejscowością Zdżary, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;

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.

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

1) PE – teren eksploatacji kruszywa, o powierzchni około 21,50 ha;

2) RM - tereny zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni około 1,17 ha;

3) MT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej, o powierzchni około 0,58 ha;

4) KDW– tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,17 ha.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem PE, po zakończeniu eksploatacji kruszywa, w ramach rekultywacji, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) [WS_R] – teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw lub stawy hodowlane;

2) [R] – tereny rolne bez prawa zabudowy;

3) [KDW] – teren drogi wewnętrznej;

4) [WR] – teren rowu.

§ 4. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem obowiązuje:

1) uwzględnienie położenia w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 79 Wojewody Podkarpackiego z dnia 31 października 2005 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 138 z dnia 7 listopada 2005 r. poz. 2105 z późn. zm.), zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oddziaływania na środowisko wykazała znaczący negatywny wpływ na przyrodę chronionego krajobrazu.

§ 5. Na terenach objętych planem dopuszcza się budowę linii, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

Rozdział II.
Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenu eksploatacji kruszywa, oznaczonego symbolem PE obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) należy wyznaczyć filary ochronne, na całej głębokości złoża, o minimalnej szerokości pasów ochronnych oznaczonych na rysunku planu;

2) w filarach ochronnych zakazuje się eksploatacji złoża;

3) należy uwzględnić istniejący system melioracji wodnych poprzez wyłączenie terenu PE z obszarów zmeliorowanych, w sposób zapewniający zachowanie ciągłości istniejącego systemu poza tym terenem lub poza granicami planu;

4) masy ziemne przemieszczane w związku z wydobywaniem kopaliny ze złoża, należy zagospodarować tymczasowo na terenie PE lub na terenach MT, RM1 i RM2 - do czasu prowadzenia eksploatacji składować w postaci hałd, a docelowo zagospodarować na terenie stawu [WS_R], w ramach rekultywacji terenu;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych zaplecza zakładu górniczego;

6) dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej relacji Ocieka - Kamionka poprzez drogi wewnętrzne poza granicami planu;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego napięcia przebiegających poza planem poprzez przyłącze indywidualne lub z linii 15kV przebiegającej przez teren objęty planem, poprzez linię elektroenergetyczną niskiego napięcia, prowadzoną w granicach terenu PE, w dostosowaniu do zagospodarowania terenu eksploatacji;

8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;

9) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

2. Ustala się rolniczy kierunek rekultywacji terenu PE i ustala się następujące przeznaczenie terenu po zakończeniu eksploatacji kruszywa:

1) teren oznaczony symbolem [WS_R] należy zagospodarować jako staw lub stawy w gospodarstwie rolnym lub hodowlanym, na którym dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z funkcją agroturystyczną, takich jak pomosty rekreacyjne i keje;

2) tereny oznaczone symbolami [R1], [R2] i [R3] należy zagospodarować jako tereny rolne bez prawa zabudowy, stanowiące obudowę biologiczną stawów z dopuszczeniem realizacji drogi wewnętrznej służącej obsłudze terenów rolnych, w tym stawów, o szerokości nie większej niż 3,0 m;

3) teren oznaczony symbolem [KDW] należy zagospodarować jako drogę wewnętrzną o szerokości 5,0 m, stanowiącą dojazd do zabudowy zagrodowej;

4) teren oznaczony symbolem [WR] należy zagospodarować jako fragment rowu, którym może być odprowadzana woda ze stawu do rzeki Tuszymki.

§ 7. Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami RM1 i RM2 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1) każdy z terenów należy zagospodarować jako jedno siedlisko zabudowy zagrodowej (działkę budowlaną), w ramach gospodarstwa rolnego lub hodowlanego;

2) dopuszcza się wydzielenie działki pod stację transformatorową o parametrach dostosowanych do jej potrzeb technicznych;

3) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie większej niż 5,0 m i przebiegu wzdłuż wschodniej lub zachodniej granicy terenu, dla obsługi terenów położonych poza planem od strony północnej;

4)wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,4;

5)powierzchnia zabudowy do powierzchni każdego z terenów - nie większa niż 15%;

6)udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce:

a) dla terenu RM1 - nie mniejszy niż 70%,

b) dla terenu RM2 – nie mniejszy niż 50%;

7)budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;

8)cechy budynków mieszkalnych:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 9,0 m,

b) całkowita długość budynku - nie większa niż 20,0 m,

c) całkowita szerokość budynku - nie większa niż 18,0 m,

d) dachy z kalenicą, o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia – nie mniejszym niż 35^{o} i nie większym niż 45^{o} ,

f) dachy budynków o pokryciu dachówką lub gontem lub materiałami imitującymi wymienione materiały fakturą i kolorem,

g) zakazuje się stosowania na dachach i elewacjach budynków kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego i seledynowego;

9)cechy budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie większa niż 9,0 m,

b) całkowita długość budynku nie większa niż 25,0 m,

c) całkowita szerokość budynku nie większa niż 15,0 m,

d) dachy z kalenicą, o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

e) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia – nie mniejszym niż 25^{o} i nie większym niż 45^{o} ,

f) dachy budynków o pokryciu dachówką lub gontem lub materiałami imitującymi wymienione materiały fakturą i kolorem,

g) zakazuje się stosowania na dachach i elewacjach budynków kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego i seledynowego;

10)dostępność komunikacyjna terenów z drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka poprzez drogi wewnętrzne w granicach planu (KDW2, KDW3 i [KDW]) oraz drogi wewnętrzne poza planem;

11)na każdym terenie należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych i dodatkowo dla funkcji agroturystycznej nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal przeznaczony do wynajęcia;

12)zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej 15kV, przebiegające przez teren planu lub z linii niskiego napięcia poza granicami planu, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o linię niskiego napięcia;

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej relacji Ocieka-Kamionka, zwanej dalej drogą powiatową, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o gazociąg o średnicy nie mniejszej niż DN25,

c) zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studnia) lub z sieci przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o wodociąg, o średnicy nie mniejszej niż Ø80,

d) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez przyłącz indywidualny lub kanał, o średnicy nie mniejszej niż Ø200 lub w systemie lokalnym - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) odprowadzenie ścieków związanych z chowem lub hodowlą zwierząt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki,

g) ogrzewanie budynków indywidualne,

h) sieci i przyłącza należy prowadzić jako podziemne, wzdłuż drogi wewnętrznej przebiegającej po wschodniej stronie terenu [WS_R],

i) gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie,

j) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z chowem lub hodowlą zwierząt zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

13)Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8. Dla terenu zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonego symbolem MT obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1)zasady podziału na działki:

a) dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 4 działki budowlane,

b) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,1 ha,

c) kąt prowadzenia granic w stosunku do zachodniej granicy terenu - 90^o z tolerancją 5^o ,

d) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości 5,0 m, dla obsługi poszczególnych działek;

2)wskaźnik intensywności zabudowy na działce - nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,2;

3)powierzchnia zabudowy na działce - nie większa niż 100,0 m^2 ;

4)udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce - nie mniejszy niż 70%;

5)nie dopuszcza się lokalizacji innych budynków niż budynki rekreacji indywidualnej;

6)nie dopuszcza się lokalizacji więcej niż 4 budynków na całym terenie MT;

7)cechy budynków:

a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu - nie mniejsza niż 6,0 m i nie większa niż 8,5 m,

b) całkowita szerokość i długość budynku - nie większa niż 15,0 m,

c) dachy o schemacie dwuspadowym lub czterospadowym z kalenicą,

d) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach i kącie nachylenia – nie mniejszym niż 35^o i nie większym niż 45^o ,

e) dachy budynków o pokryciu dachówką lub gontem lub materiałami imitującymi wymienione materiały fakturą i kolorem,

f) zakazuje się stosowania na dachach i elewacjach budynków kolorów: niebieskiego, fioletowego, różowego i seledynowego;

8)dostępność komunikacyjna terenu z drogi powiatowej relacji Ocieka – Kamionka poprzez drogę wewnętrzną poza planem lub drogi KDW2, [KDW];

9)na terenie każdej działki należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsce postojowe dla samochodów osobowych;

10)zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej 15kV, przebiegającej przez teren planu lub z linii niskiego napięcia poza granicami planu, poprzez przyłączenie indywidualne lub rozbudowę sieci o linię niskiego napięcia,

b) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o gazociąg o średnicy nie mniejszej niż DN25,

c) zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studnia) lub z sieci przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o wodociąg, o średnicy nie mniejszej niż Ø80,

d) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez przyłącz indywidualny lub kanał, o średnicy nie mniejszej niż Ø200,

e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych indywidualne, na teren własnej działki,

f) ogrzewanie budynków indywidualne,

g) sieci i przyłącza należy prowadzić jako podziemne na terenie MT wzdłuż drogi wewnętrznej KDW2 lub wzdłuż zachodniej granicy terenu,

h) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;

11) Ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 9. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem KDW1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m.

§ 10. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW2 i KDW3, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

2) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m.

§ 11. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział III.
Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc uchwała Nr XXXIX/243/2002 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 4 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 58/2001 w gminie Ostrów, opublikowa w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 39 z dnia 17 lipca 2002 r., poz. 807, w części dotyczącej ustaleń dla terenu objętego niniejszym planem.

§ 13. Traci moc uchwała Nr X/78/2003 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 11 lipca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zalesień w gminie Ostrów, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 88 z dnia 18 sierpnia 2003 r., poz. 1520, w części dotyczącej ustaleń dla terenu objętego niniejszym planem.

§ 14. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Pondo

Załącznik do Uchwały Nr VII/73/11
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 19 sierpnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załacznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/73/11 z dnia 19 sierpnia 2011r.