DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 lipca 2013 r.

Poz. 2870

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2013-07-26 13:42:17

UCHWAŁA NR XXXI/255/13
RADY GMINY W OSTROWIE

z dnia 28 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2010 farmy wiatrowej w gminie Ostrów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów uchwalonego uchwałą Nr XVIII/95/2000 Rady Gminy w Ostrowie z dnia 19 kwietnia 2000 r. wraz z późn. zm., Rada Gminy w Ostrowie postanawia co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2010 dla obszaru o łącznej powierzchni około 178,04 ha, składającego się z trzech terenów położonych, po północnej i południowej stronie autostrady A4 w rejonie składowiska odpadów, w miejscowościach: Kozodrza, Ostrów i Borek Mały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, obowiązujący w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń;

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 lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) P_{EW} /R - tereny obiektów produkcyjnych - lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów fotowoltaicznych z dopuszczeniem terenów rolnych, o łącznej powierzchni około 43,18 ha;

2) P.U- teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, o powierzchni około 1,83 ha;

3) O/P - teren gospodarki odpadami z dopuszczeniem terenów produkcyjnych, składów i magazynów, o powierzchni około 2,8 ha;

4) US – teren sportu, o powierzchni około 6,69 ha;

5) KD – tereny dróg publicznych, o łącznej powierzchni około 1,6 ha;

6) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o łącznej powierzchni około 0,47 ha;

7) R - tereny rolne, o łącznej powierzchni około 121,47 ha.

2. Ilekroć w uchwale przywołuje się symbole, o których mowa w ust. 1, należy przez to rozumieć symbole zastosowane na załączniku Nr 1 do uchwały (rysunku planu), odpowiadające terenom o określonym w uchwale przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi, zabezpieczenie, przebudowę lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem;

2) istniejący system melioracji i urządzeń wodnych poprzez wyłączenie terenu inwestycji z obszaru zmeliorowanego i zachowanie ciągłości istniejącego systemu poza jego granicami.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 5. Zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- z sieci elektroenergetycznej, przebiegającej w granicach planu lub poza nim, poprzez linie niskiego lub średniego napięcia,
- odprowadzenie wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia lub do sieci wysokiego napięcia, przebiegającej w rejonie drogi wojewódzkiej Tuszyma-Ropczyce-Wiśniowa, poprzez stację transformatorowo-rozdzielczą, w tym możliwe poprzez GPZ zlokalizowany w granicach planu, na jednym z terenów oznaczonych symbolem [E], na terenach: P_{EW} /R1, P_{EW} /R2, P_{EW} /R3 lub poza planem,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach P_{EW} /R, O/P i P.U, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;

2) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowej przebiegającej w rejonie składowiska odpadów z rozbudową wzdłuż dróg i dodatkowo możliwa z sieci wodociągowej przebiegającej od strony południowej, w rejonie drogi KD3,

b) nowa sieć o średnicy nie mniejszej niż Ø 90;

3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez rozbudowę sieci zlokalizowanej w rejonie drogi gminnej Ostrów- Wiktorzec; nowa sieć o średnicy nie mniejszej niż DN 32; dopuszcza się indywidualne źródła zaopatrzenia w gaz;

4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej przebiegającej w rejonie składowiska odpadów, siecią o średnicy nie mniejszej niż Ø 200;

5) odprowadzenie ścieków przemysłowych (związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą) w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

6) odprowadzenie wód opadowych:

a) z terenów utwardzonych poprzez system kanalizacji deszczowej otwarty lub zamknięty ze zrzutem do cieków naturalnych lub rowów, prowadzających wody w kierunku południowym, w sposób zapewniający ochronę przed zanieczyszczaniem wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów US, O/P i P.U do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej poza planem,

c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki;

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 przepisami odrębnymi, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;

10) ogrzewanie budynków indywidualne nie powodujące ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń;

11) sieci należy prowadzić wzdłuż dróg, granic działek lub w dowolnym układzie jeżeli wymagało tego będzie funkcjonowanie obiektów, lecz w sposób nie powodujący kolizji z zagospodarowaniem terenów.

§ 6. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: P_{EW} /R1, P_{EW} /R2 i P_{EW} /R3, przeznacza się pod tereny obiektów produkcyjnych - lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów fotowoltaicznych, z dopuszczeniem terenów rolnych.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów P_{EW} /R:

1) na terenach [E] dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej związanej z funkcjonowaniem farmy wiatrowej lub fotowoltaicznej, w tym stacji GPZ;

2) na terenach nie zagospodarowanych pod obiekty fotowoltaiczne dopuszcza się użytkowanie rolnicze - pod uprawy rolne, z zakazem lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się podział na działki budowlane, pod lokalizację elektrowni wiatrowych, o parametrach dostosowanych do potrzeb technologicznych lokalizowanych na nich obiektów,

4) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 5 elektrowni wiatrowych wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym, w formie placów, dróg wewnętrznych dojazdowych i budynków zaplecza technicznego, łącznie na wszystkich terenach P_{EW} /R i nie więcej niż 2 na każdym z terenów;

5) należy uwzględnić oznaczone na rysunku planu linie ograniczające lokalizację obiektów budowlanych:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wież elektrowni wiatrowych,

c) nieprzekraczalne linie dla elementów elektrowni wiatrowych - łopat wirnika;

6) elementy elektrowni - łopaty wirnika, mogą znajdować się poza terenami P_{EW} /R, od strony terenów rolnych R1 lub od strony zachodniej, na terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/06, jeżeli będzie to dopuszczone ustaleniami tego planu, na wysokości nie mniejszej niż 20,0 m, mierzonej od poziomu terenu;

7) dopuszcza się aby łopaty wirnika, elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza terenem objętym niniejszym planem, znajdowały się w granicach terenów P_{EW} /R, na wysokości nie mniejszej niż 20,0 m, mierzonej od poziomu terenu;

8) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KD i KDW;

9) powierzchnia zabudowy budynkami i wieżami elektrowni łącznie - nie większa niż 3% powierzchni każdego z terenów P_{EW} i nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnia zabudowy (pokrycia) obiektami fotowoltaicznymi - nie większa niż 90% powierzchni każdego z terenów P_{EW} i każdej działki budowlanej;

11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – nie mniejsza niż 60% powierzchni, a w przypadku lokalizacji obiektów fotowoltaicznych nie mniejsza niż 5%;

12) wysokość elektrowni - nie większa niż 200,0 m z podniesioną łopatą wirnika;

13) dla obiektów zakwalifikowanych jako przeszkody lotnicze należy zastosować oznakowania, wymagane przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa;

14) należy zastosować jednolitą kolorystykę elektrowni, nie powodującą ich nadmiernej ekspozycji w otoczeniu;

15) zakazuje się lokalizowania reklam na obiektach elektrowni, za wyjątkiem symboli związanych z tymi obiektami;

16) budynki zaplecza technicznego oraz infrastruktury technicznej typu kontenerowego, o gabarytach dostosowanych do potrzeb technologicznych.

3. Zasady obsługi terenów P_{EW} /R w zakresie komunikacji:

a) dostępność terenów z dróg publicznych: KD1, KD2 lub dróg położonych poza planem, bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną KDW1,

b) dostępność poszczególnych działek jak w lit. a i dodatkowo możliwa z dróg wewnętrznych, wydzielonych w granicach poszczególnych terenów,

c) do czasu realizacji projektowanego układu komunikacyjnego dopuszcza się dojazd i dojście z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych,

d) na jednej działce budowlanej należy zapewnić nie mniej niż 2 stanowiska postojowe naziemne.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem P.U, przeznacza się pod teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej, w tym handlu:

1) nie dopuszcza się lokalizacji usług: oświaty, kultury, nauki i zdrowia;

2) nie dopuszcza się inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu P.U:

1) dopuszcza się zagospodarowanie nie więcej niż 95% powierzchni terenu pod obiekty produkcji energii – farmę fotowoltaiczną;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów dla obsługi usług sportu, zlokalizowanych na terenie US lub na terenach położonych poza granicami planu;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;

4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;

6) przy lokalizacji budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

7) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych;

8) podział na działki:

a) działka budowlana o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, co nie dotyczy działki pod lokalizację stacji transformatorowej,

b) linie podziału prostopadłe do południowej granicy terenu, z tolerancją do 3^0;

9) cechy budynków:

a) wysokość budynków nie większa niż 10,0 m,

b) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 5^0 i nie większym niż 30^0, z możliwością lokalizacji doświetleń.

3. Zasady obsługi terenu P.U w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna z drogi KD1 bezpośrednia lub pośrednia, poprzez drogę KDW2 lub z drogi graniczącej z terenem od strony północnej i zachodniej;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 stanowisko na 1 zatrudnionego i dodatkowo nie mniej niż 10 stanowisk, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla farmy fotowoltaicznej nie mniej niż 1 stanowisko;

3) miejsca parkingowe należy lokalizować na parkingach zlokalizowanych w granicach działek budowlanych lub na parkingu wspólnym dla kilku działek, w granicach terenu P.U.

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem O/P przeznacza się pod tereny gospodarki odpadami z dopuszczeniem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu O/P:

1) zagospodarowanie pod tereny gospodarki odpadami na powierzchni nie mniejszej niż 70% powierzchni terenu O/P;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej;

3) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60 %;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej nie mniejszy niż 20 %;

5) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;

6) zasady podziału na działki budowlane:

a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jednej lub dwóch działek budowlanych,

b) linie podziału o kierunku równoległym lub prostopadłym do jednej z granic terenu,

c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,10 ha,

d) szerokość frontu działki (od strony drogi publicznej) nie mniejsza niż 30,0 m;

7) cechy budynków:

a) wysokość nie większa niż 20,0 m,

b) przekrycie budynków stropodachami lub dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5^0 i nie większy niż 30^0.

3. Zasady obsługi terenu O/P w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna terenu z drogi KD1 bezpośrednia lub poprzez drogę wewnętrzną KDW2 lub z drogi położonej poza planem, od strony północnej;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,

b) 1 stanowisko na 500 m^2 powierzchni użytkowej składów i magazynów.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, przeznacza się pod usługi sportu:

- dopuszcza się wyłącznie dyscypliny sportu, dla których nie będzie wymagane zachowanie poziomu hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu US:

1) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku lub zespołu budynków, o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 1000,0 m^2,

2) powierzchnia terenów biologicznie czynnych:

a) nie mniejsza niż 70% terenu US, z zastrzeżeniem lit. b,

b) nie mniejsza niż 30% powierzchni działki o powierzchni do 0,5 ha;

3) przy lokalizacji budynków należy uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;

4) zasady podziału na działki budowlane:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30 ha,

b) linie podziału na działki o kierunku prostopadłym do zachodniej lub południowo-wschodniej granicy terenu, z tolerancją do 3^0,

c) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, stanowiących dojazdy do działek nie sąsiadujących bezpośrednio z drogą publiczną - szerokość drogi nie mniejsza niż 5,0;

5) cechy budynków:

a) wysokość nie większa niż 12,0 m,

b) przekrycie budynków stropodachem lub dachem dwu lub wielospadowym, o kącie nachylenia głównych połaci nie mniejszym niż 5^0 i nie większy niż 30^0,

3. Zasady obsługi terenu US w zakresie komunikacji:

1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej graniczącej z terenem od strony południowej bezpośrednia lub poprzez drogi wewnętrzne wydzielone w granicach terenu;

2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:

a) 1 stanowisko na 1 zatrudnionego i dodatkowo nie mniej niż 10 stanowisk, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,

b) lokalizacja miejsc parkingowych na placu naziemnym, w granicach działki budowlanej,

c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na jednym wspólnym parkingu, dla kilku działek budowlanych.

§ 11. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD1, KD2 i KD3 przeznacza się pod drogi publiczne.

2. Zasady zagospodarowania terenów KD:

1) drogi klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1 i KDW2 przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Zasady zagospodarowania terenów KDW:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,5 m.

§ 13. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od R1, R2, R3 i R4 przeznacza się pod tereny rolne.

2. Zasady zagospodarowania terenów R:

1) teren [WS] – stawy hodowlane;

2) zakazuje się lokalizowania zabudowy;

3) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, masztów pomiarowych wiatru oraz stacji GPZ związanej z farmą wiatrową lokalizowaną na terenach P_{EW} /R, na powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha,

b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,

c) dróg wewnętrznych, dojazdowych do działek rolnych,

- lokalizacja poza terenami stanowisk archeologicznych lub z uwzględnieniem przy realizacji inwestycji ochrony zasobów archeologicznych, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) dopuszcza się aby łopaty wirnika elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza terenem objętym niniejszym planem, znajdowały się w granicach terenów na wysokości nie mniejszej niż 20,0 m, mierzonej od poziomu terenu.

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Ostrów.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Marian Pondo

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/255/13
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 28 czerwca 2013 r.

rysunek planu 1



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/255/13
Rady Gminy w Ostrowie
z dnia 28 czerwca 2013 r.

rysunek planu 2

