

UCHWAŁA NR XXIX/291/2005
RADY GMINY ZALESZANY
z dnia 02 grudnia 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Kotowa Wola – zbiornik retencyjny”.

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

§1

1. Uchwala się „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Kotowa Wola – zbiornik retencyjny” obejmujący obszar położony w miejscowości Kotowa Wola na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi:
1239,1240,1241,1242,1243,1244,1245,1246,1247,1248,1249,1250,1251,1864, 363/3,1253/1,1254/1,1256,1257,1258,1259,1260/1,1260/2,1260/3,1261/1,1261/2, 1262,1268,1264,1265,1266,1267,1268,1269/1,1270/1,1271,1272/2,1273/2, 1273/3,1272,1275/1,1276,1277,1278,1279,1280,1281,1282,1283,1284,1285, 1286,1287,1288,1289/1,1291/3,1291/4,1292,1293,1294,1295,1296/2,1297/3, 1298,1299/2,1300,1301,1302,1303,1304,1305,1306,1307,1308,1309,1310,1311, 1312,1313,1314,1315,1316/1,1317,1318,1319,1320,1321,1322,1323,1324, 1325/1,1384/1,1349/1,1350,1351,1352,1353,1354,1355,1358,1359,1360,1361, 1362,1363,1364,1365,1366,1367,1368/1,1865,1866,1370/1,1373/1,1375/1, 1376/1,1688,1369/1,1867,1371/1,1372/1,1374/1,1377/1,1378,1379,1380/1, 1622/3,1868/1,1623/1,1624,1869,1625/2,1626,1627,1628,1629,1630/2,1631, 1632,1633,1634,1636,1637,1630/3,1687,1694,1678/1,1699,1712,1713,1714, 1715,1716,1717,1718,1719,1720,1721,1722,1723,1724,1725,1726,1679/1, 1680/1,1681/1,1683/1,1684/1,1685/1,1686/1,1690,1691,1692/1,1693,1700, 1701/1,1702/1,1703/1.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu w skali 1: 2 000 określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów – stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Zakres obowiązywania rysunku planu:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) Teren zbiornika retencyjnego oznaczony na rysunku planu symbolem WS

- 2) Teren ośrodka rekreacyjnego oznaczony na rysunku planu symbolem US
- 3) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem KD
- 4) Teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem E
- 5) tereny zieleni oznaczone na rysunku planu symbolem ZP

§3

Ustala się teren zbiornika retencyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WS spełniającego trzy funkcje:

- 1) zbiornika wodnego dla rekreacji i uprawiania sportów wodnych
- 2) zbiornika przeciwpowodziowego przejmującego szczyt fali powodziowej z rzeki Łęg
- 3) zbiornika regulującego stosunki wodne na terenach przyległej wsi Kotowa Wola

§4

1. Ustala się teren ośrodka rekreacyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem US z przeznaczeniem podstawowym pod:
 - 1) usługi sportu, rozrywki i rekreacji
 - 2) usługi gastronomii,
 - 3) zabudowę letniskową
 - 4) pole namiotowe
2. Na obszarze , o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) obiektów handlu związanych z podstawową funkcją ośrodka rekreacyjnego
 - 2) obiektów usługowych rzemiosła nieuciążliwego związanych z funkcjami ośrodka
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 4) urządzeń komunikacji związanej z obsługą ośrodka
 - 5) zieleni urządzonej
3. Na obszarze o którym mowa w ust.1 wyklucza się lokalizację:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej
 - 2) obiektów przemysłowych, baz i składów oraz hurtowni
 - 3) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

§ 5

1. Na terenie ośrodka rekreacyjnego , o którym mowa w § 4 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dla ujednolicenia formy projektowanych obiektów ustala się:
 - maksymalną wysokość zabudowy ustala się na jedną kondygnację naziemną z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe,
 - dachy obiektów spadowe z nachyleniem połaci pomiędzy 35⁰ a 45⁰ z możliwością zastosowania lukarn i okien połaciowych
 - kolorystyka elewacji jasna, stonowana z możliwością zastosowania detali i akcentów o nasyconych barwach
 - pokrycia dachów preferowane dachówką ceramiczną w kolorach

ciemnych, z możliwością zastosowania innych powszechnie stosowanych rozwiązań o wysokim stopniu estetyki

- 2) Zakazuje się stosowania podpiwniczenia obiektów
- 3) Zakazuje się wykonywania ogrodzenia z gotowych prefabrykowanych przęseł betonowych

§6

1. Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem KD z przeznaczeniem pod realizację dojazdów do ośrodka rekreacyjnego
 - szerokość jezdni 6m (2x3,00m)
 - chodniki obustronne (2x1,50m)
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m.
2. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) sieci uzbrojenia technicznego terenów
 - 2) pasów zieleni i trawników

§7

Ustala się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem E z przeznaczeniem pod projektowaną stację transformatorową.

§8

W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Energia elektryczna:
 - przebudowa istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV zasilających stację Pompownia Łęg oraz stację Kotowa Wola 3, poza teren planowanego zbiornika wodnego oraz ośrodka rekreacyjnego wg warunków określonych przez dysponenta sieci.
 - budowa nowej stacji transformatorowej w obszarze , o którym mowa w § 7.
- 2) Obsługa telekomunikacyjna
 - poprzez rozbudowę istniejących urządzeń telekomunikacyjnych na warunkach określonych przez dysponenta sieci oraz operatorów niezależnych i telefonię komórkową.
- 3) Kanalizacja sanitarna i deszczowa.
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się do planowanego kolektora Ø 200 wzdłuż drogi Zbydniów –Jamnica.
 - odprowadzenie wód opadowych należy rozwiązać indywidualnie z zachowaniem przepisów odrębnych dotyczących ochrony ziemi oraz wód powierzchniowych
- 4) Gospodarka odpadami.
 - składowanie odpadów stałych w pojemnikach przeznaczonych na ten cel usytuowanych na terenie ośrodka rekreacyjnego
 - odbiór odpadów przez wyspecjalizowane jednostki na warunkach

- przyjętych w gminie.

5) Zaopatrzenie w wodę.

- zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu Ø 110 przebiegającego przez północno-wschodni narożnik ośrodka na warunkach określonych przez dysponenta sieci
- przy rozbudowie sieci wodociągowej należy zabezpieczyć możliwość realizacji hydrantów przeciwpożarowych.

6) Zaopatrzenie w ciepło.

- ustala się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze wykorzystujące jako czynnik grzewczy paliwo ekologiczne.

7) Zaopatrzenie w gaz.

- ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez dysponenta sieci gazowej

§9

Ustala się tereny zieleni urządzonej wysokiej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP stanowiącej pas ochronny izolujący teren ośrodka rekreacyjnego od uciążliwości istniejącej drogi Zbydniów-Jamnica.

§10

Zasady ochrony środowiska.

- 1) Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
- 2) W związku z położeniem terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, a także w związku z płytko występującymi wodami podziemnymi należy stosować rozwiązania zabezpieczające przed możliwością skażeń tych wód.

§11

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§12

Stawki procentowe na podstawie których określa się opłatę, której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na 30%.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zaleszany.

§14

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/291/2005
Rady Gminy w Zaleszanach
z dnia 02 grudnia 2005r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Kotowa Wola – zbiornik retencyjny**

Na podstawie art. 17 pkt 5 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji celu publicznego zbiornik retencyjny wraz z ośrodkiem rekreacyjnym oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej , należących do zadań własnych gminy rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Następuje to na etapie uchwalenia planu miejscowego.

Środki na realizację inwestycji należących do zadań własnych gminy , będą pochodzić z budżetu gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie gminy , tak by optymalizować wydatki publiczne, np. przez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie gminy.

Jako główne zasady realizacji inwestycji oraz infrastruktury technicznej , należące do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na jednego mieszkańca korzystającego z realizowanej infrastruktury.