

UCHWAŁA NR VI/45/07
RADY GMINY TRZEBOWNISKO
z dnia 20 kwietnia 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsiach Tajęcina i Jasionka w rejonie lotniska „Rzeszów - Jasionka”.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z 2002 roku nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 984, nr 153 poz. 1271, nr 214 poz. 1806) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/271/05 Rady Gminy Trzebowniko z dnia 21 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Gminy Trzebowniko

uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebowniko przyjętym uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebowniko z dnia 17 grudnia 1999 r. oraz jego zmianą uchwaloną uchwałą nr XXXVII/365/06 Rady Gminy Trzebowniko z dnia 29 września 2006r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, dla terenu położonego we wsiach Tajęcina i Jasionka w rejonie lotniska „Rzeszów-Jasionka”, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 106 ha.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1: 2000.
 - 2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznik Nr 1 – rysunek planu zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P** – tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 2) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 3) **PG** – teren eksploatacji gazu ziemnego,
 - 4) **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - 5) **1ZL, 2ZL** - tereny leśne,
 - 6) **1KD-Z, 2KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - 7) **3KD-Z** – tereny poszerzenia drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - 8) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - 9) **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - 10) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji oraz pomiędzy terenami 1U, 2U, 1U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P, 1ZP, 1KD-D, 2KD-L, 1KDW, 3KDW oraz 5KDW, a terenem 1KD-Z w zakresie określonym

I, II klu.

w rozdz. II. § 6 niniejszej uchwały.

3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren objęty planem należy użytkować w sposób dotychczasowy.

II.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

1) położenie w obszarze zmeliorowanym poprzez wyłączenie terenów nie przeznaczonych pod użytkowanie rolnicze z systemu melioracji i zapewnienie możliwości prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich,

2) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń,

3) położenie w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów”, poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale IV,

4) położenie w otoczeniu lotniska poprzez:

a) ograniczenie wysokości budynków i obiektów budowlanych do rzędnej 245.00 m n.p.m.,

b) zakaz budowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania ptaków,

c) zakaz zagospodarowania drzewami i krzewami nieruchomości znajdujących się w rejonach podejść do lądowania,

5) położenie w obszarze górniczym „Jasionka” ustanowionym koncesją Nr 10/2004 wydaną przez Ministerstwo Środowiska z dnia 9 września 2004 roku.

§ 4

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie wykazany brak przekroczenia dopuszczalnych norm na środowisko, stosownie do przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz nie będą zagrażać zasobom Głównego Zbiornika Wód Podziemnych z wyjątkiem ust. 3.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie 6U/P, 7U/P, 8U/P i 9U/P.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji wodochłonnych o zapotrzebowaniu na wodę w ilości powyżej 2600 m³/d na 1 ha terenu usługowego i produkcyjnego brutto do celów technologicznych pod warunkiem zapewnienia dostawy wody z ujęć powierzchniowych.

5. Zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów niebezpiecznych i innych niezabezpieczonych przed przenikaniem do podłoża substancji toksycznych lub innych szkodliwych dla środowiska.

6. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw na terenie 6U/P, 7U/P, 8U/P i 9U/P.

7. Dopuszcza się przebudowę i przełożenie urządzeń melioracyjnych.

§ 5

1. Zasady kształtowania działek budowlanych:

1) podział nieruchomości na działki budowlane zgodnie z orientacyjnymi liniami podziału na działki wyznaczonymi na rysunku planu,

2) dopuszcza się łączenie działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

3) na terenach 1U/P, 2U/P, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P dopuszcza się przesunięcie orientacyjnej linii podziału na działki na całej jej długości do 5 m w obie strony,

4) na terenach 3U/P, 4U/P, 5U/P dopuszcza się przesunięcie linii podziału na działki na całej jej długości do 2 m w obie strony,

5) dopuszcza się na wszystkich terenach poza terenami dróg wydzielanie działek budowlanych pod urządzenia infrastruktury technicznej przy spełnieniu następujących warunków:

a) linie podziału na działki należy wyznaczać prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczających terenu,

b) powierzchnia wydzielanej działki nie większa niż 0,05 ha z wyjątkiem terenu PG dla którego powierzchnia wydzielanej działki nie większa niż 0,5 ha,

6) dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojazdów indywidualnych nie wyznaczonych na rysunku planu do działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, szerokość dojazdu i dojazdu nie mniejsza niż 5 m.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 6

1. Na terenach 1U, 2U, 6U/P, 7U/P, 8U/P, 9U/P, E, 1ZP, 2ZL, KD-D, 2KD-Z, 1KDW, 3KDW oraz 5KDW dopuszcza się przeznaczenie terenu przylegającego bezpośrednio do terenu 1KD-Z o głębokości nie większej niż 6 m w kierunku północnym pod poszerzenie drogi 1KD-Z.

2. Na terenie 1U/P dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej bezpośrednio do terenu drogi 1KD-Z o powierzchni nie większej niż 2 ha i głębokości nie większej niż 40 m pod poszerzenie drogi 1KD-Z.

III. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

1. Teren oznaczony 1U/P o powierzchni ok. 11,09 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z,

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 4,80 ha,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%,

5) ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

6) na terenie dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

7) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją, budynek należy lokalizować elewacją frontową głównej bryły budynku prostopadle do orientacyjnej linii podziału na działki, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik elewacji na poziomie terenu był zlokalizowany na obowiązującej linii zabudowy,

8) dopuszcza się lokalizację poza obowiązującą linią zabudowy części budynku, o którym mowa w pkt. 7) takiej jak: wejście, wykusz, ryzalit itp. na odległość nie większą niż 3 m,

9) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle:

a) do orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3⁰, lub

b) do nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony drogi 1KDW,

10) budynki o funkcji produkcyjnej, składowej i magazynowej należy

Im,

lokalizować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m od obowiązującej linii zabudowy,

11) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację:

a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 1U/P,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:

- urządzenie reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

- urządzenie reklamowe o wysokości do 14 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KD-Z,

12) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

13) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 7) od strony drogi 1KD-Z – nie mniejsza niż 30 m,

2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie mniejsza niż 9 m i nie większa niż 17 m,

3) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 20 m,

4) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

5) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowej budynków lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji frontowej,

6) dachy o kącie nachylenia połaci do 20°,

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej 1KD-Z lub z drogi

wewnętrznej 3KDW.

5. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 1KDW.

§ 8

1. Teren oznaczony **2U/P** o powierzchni ok. 15,10 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,90 ha,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%,

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

5) na terenie dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

6) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 2U/P, obiektów małej architektury i urządzeń reklamowych do wysokości 4 m,

7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:

a) należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi,

b) wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

8) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób,

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją nie większa niż 17 m,

2) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 20 m,

3) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

4) dachy o kącie nachylenia połaci do 20°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 3KD-Z lub z drogi wewnętrznej 3KDW.

5. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 1KDW, 2KDW, 4KDW.

§ 9

1. Teren oznaczony 3U/P o powierzchni ok. 9,29 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 3KD-Z dla działek przylegających bezpośrednio do drogi 3KD-Z o szerokości nie mniejszej niż 68 m i nie większej niż 160 m,

2) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 5KDW dla działek przylegających bezpośrednio do drogi 5KDW o szerokości nie większej niż 170 m,

3) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,80 ha i nie większa niż 6 ha,

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla działek o powierzchni do 1,2 ha - nie większa niż 40%,

b) dla działek o powierzchni od 1,2 ha - nie większa niż 50%,

6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

7) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

8) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek

o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją,

9) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle do orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3^0 ,

10) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 3U/P, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m,

11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg oraz terenu 3ZP należy:

a) lokalizować w liniach rozgraniczających,

b) wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

12) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

4. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 8) od strony drogi 3KD-Z, 5KDW, 4KDW – nie mniejsza niż 20 m,

2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 17 m,

3) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 20 m,

4) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

5) dachy o kącie nachylenia połaci do 20^0 ,

5. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 3KD-Z lub z dróg wewnętrznych 4KDW, 5KDW.

6. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki nieposiadającej bezpośredniego dostępu do drogi 3KD-Z i 5KDW lub dojściem i dojazdem nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m do drogi wewnętrznej 5KDW przez teren działki sąsiedniej położonej na terenie 3U/P.

§ 10

1. Teren oznaczony **4U/P** o powierzchni ok. 9,04 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 3KD-Z dla działek przylegających bezpośrednio do drogi 3KD-Z o szerokości nie mniejszej niż 70 m i nie większej niż 170 m,
 - 2) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 2KD-Z i 5KDW dla działek przylegających bezpośrednio do drogi 2KD-Z i 5KDW o szerokości nie mniejszej niż 70 m i nie większej niż 220 m,
 - 3) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,80 ha i nie większa niż 5,3 ha,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,
 - 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) dla działek o powierzchni do 1,3 ha - nie większa niż 40%,
 - b) dla działek o powierzchni od 1,3 ha - nie większa niż 50%,
 - 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
 - 8) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją,
 - 9) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle do:
 - a) orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3⁰,
lub
 - b) do linii zabudowy,
 - 10) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń towarzyszących obiektom

budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 4U/P, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m,

11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy:

- a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
- b) wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

12) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 8) od strony drogi 2KD-Z, 3KD-Z lub 5KDW – nie mniejsza niż 20 m,

2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 17 m,

3) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 20 m,

4) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

5) dachy o kącie nachylenia połaci do 20°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg publicznych 2KD-Z, 3KD-Z lub z drogi wewnętrznej 5KDW.

5. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 6KDW.

§ 11

1. Teren oznaczony **5U/P** o powierzchni ok. 7,00 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 2KD-Z i 5KDW,
- 2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,65 ha,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni

działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla działek o powierzchni do 1,3 ha - nie większa niż 40%,

b) dla działek o powierzchni od 1,3 ha - nie większa niż 50%,

5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

6) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

7) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją,

8) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle do:

a) orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3⁰,

lub

b) do linii zabudowy,

9) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 5U/P, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m,

10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy:

a) lokalizować w liniach rozgraniczających,

b) wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

11) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 7) – nie mniejsza niż 20 m,

2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 14 m,

3) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 20 m,

4) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

5) dachy o kącie nachylenia połąci do 20°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 2KD-Z lub z drogi wewnętrznej 5KDW.

5. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z dróg 6KDW, 7KDW.

§ 12

1. Teren oznaczony **6U/P** o powierzchni ok. 6,53 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z o szerokości nie mniejszej niż 200 m,

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2,60 ha,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%,

5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

6) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

7) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją, budynek należy lokalizować elewacją frontową głównej bryły budynku prostopadle do orientacyjnej linii podziału na działki, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik elewacji na poziomie terenu był zlokalizowany na obowiązującej linii zabudowy,

8) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i

równolegle do orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3^0 ,

9) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:

a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 6U/P,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:

- urządzenie reklamowe o wysokości do 4m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

- urządzenie reklamowe o wysokości do 8 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

11) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 7) – nie mniejsza niż 20 m,

2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub ich części z ww. funkcją nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 14 m,

3) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 18 m,

4) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

5) dachy o kącie nachylenia połaci do 20^0 .

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg publicznych 1KD-Z lub 2KD-Z.

§ 13

1. Teren oznaczony **7U/P** o powierzchni ok. 2,32 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z o szer. nie mniejszej niż 70 m,

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,90 ha,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 35%,

5) dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej bezpośrednio do terenu drogi 1KD-Z o głębokości nie większej niż 6 m z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi 1KD-Z,

6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

7) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 300 m²,

8) w pierwszej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją,

9) budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle do linii zabudowy z możliwością odchylenia do 3⁰,

10) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:

a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 7U/P,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:

- urządzenie reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

- urządzenie reklamowe o wysokości do 8 m należy lokalizować

w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

11) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi 1KDZ należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

12) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie większa niż 14 m,

2) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 18 m,

1) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 235 m n.p.m.,

2) geometria dachu wariantowo:

a) dla wszystkich budynków lokalizowanych w ramach tej samej działki budowlanej jednakowa geometria dachu: o schemacie dwu- lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami lub/i facjatami, symetrycznych spadkach połaci dachowych i nachyleniu w przedziale od 33° do 45° , główna kalenica lokalizowana prostopadle lub równolegle do linii zabudowy,

lub:

b) dachy o kącie nachylenia połaci do 20° .

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 1KD-Z.

§ 14

1. Teren oznaczony **8U/P** o powierzchni ok. 4,92 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z,

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,50 ha i nie większa niż 2,30 ha,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla działek o powierzchni do 1,3 ha - nie większa niż 40%,

b) dla działek o powierzchni od 1,3 ha - nie większa niż 50%,

5) dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej bezpośrednio do terenu drogi 1KD-Z o głębokości nie większej niż 6 m z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi 1KD-Z,

6) ustala się obowiązującą oraz nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

7) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

8) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją, budynek należy lokalizować elewacją frontową głównej bryły budynku prostopadłe do orientacyjnej linii podziału na działki, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik elewacji na poziomie terenu był zlokalizowany na obowiązującej linii zabudowy,

9) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadłe lub/i równoległe do orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3⁰,

10) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:

a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 8U/P,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:

- urządzenia reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

- urządzenia reklamowe o wysokości do 8 m należy lokalizować

w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

12) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

3) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 8) – nie mniejsza niż 20 m,

4) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 14 m,

5) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 18 m,

6) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

7) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 20°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg publicznych 1KD-Z lub KD-D.

§ 15

1. Teren oznaczony **9U/P** o powierzchni ok. 2,12 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej i produkcyjnej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z,

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,70 ha,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a) dla działek o powierzchni do 1,3 ha - nie większa niż 40%,

b) dla działek o powierzchni od 1,3 ha - nie większa niż 50%,

- 5) dopuszcza się wydzielenie działki przylegającej bezpośrednio do terenu drogi 1KD-Z o głębokości nie większej niż 6 m z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi 1KD-Z,
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
- 8) budynki należy lokalizować prostopadle lub/i równolegle do orientacyjnej linii podziału na działki z możliwością odchylenia do 3⁰,
- 9) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:
 - a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 9U/P,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:
 - urządzenia reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,
 - urządzenia reklamowe o wysokości do 10 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,
- 10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,
- 11) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

- 1) szerokość elewacji frontowej dla budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego część z ww. funkcją – nie mniejsza niż 20 m,
- 2) wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie większa niż 12 m,
- 3) wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 18 m,

4) wysokość urządzeń technicznych nie może przekroczyć rzędnej 244 m n.p.m.,

5) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 20°.

4. Dostępność komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg publicznych 1KD-Z lub KD-D, dopuszcza się obsługę terenu do drogi publicznej dojściem i dojazdem nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5 m przez teren działki sąsiedniej położonej na terenie 9U/P.

§ 16

1. Teren oznaczony 1U o powierzchni ok. 5,41 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z o szerokości nie mniejszej niż 60 m,

2) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2 ha,

3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%,

5) ustala się obowiązującą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

6) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

7) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek, który należy lokalizować elewacją frontową głównej bryły budynku prostopadle do orientacyjnej linii podziału na działki, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik elewacji na poziomie terenu był zlokalizowany na obowiązującej linii zabudowy,

8) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle do orientacyjnej linii podziału na działki,

9) dopuszcza się lokalizację poza obowiązującą linią zabudowy części budynku,

o którym mowa w pkt. 7) takiej jak: wejście, wykusz, ryzalit itp. na odległość nie większą niż 3 m

10) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowej budynku, o którym mowa w pkt. 7) nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji frontowej,

11) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację:

- a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych z zagospodarowaniem terenu 1U,
- b) obiektów małej architektury,
- c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:
 - urządzenia reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,
 - urządzenia reklamowe o wysokości do 14 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KD-Z,

12) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu,

13) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób,

14) dla usług hotelarskich należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na jeden pokój hotelowy.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 7) – nie mniejsza niż 30 m,

2) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m,

3) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 15°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 1KD-Z lub z dróg wewnętrznych 3KDW, 5KDW.

5. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 4KDW.

§ 17

1. Teren oznaczony 2U o powierzchni ok. 3,54 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) front działki budowlanej od strony drogi 1KD-Z,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki,

3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większa niż 50%,

4) ustala się obowiązującą oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

5) dopuszcza się lokalizację usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,

6) w obowiązującej linii zabudowy należy sytuować co najmniej jeden budynek, który należy lokalizować elewacją frontową głównej bryły budynku prostopadle do orientacyjnej linii podziału na działki wyznaczonej dla terenu 1U, w taki sposób aby przynajmniej jeden narożnik elewacji na poziomie terenu był zlokalizowany na obowiązującej linii zabudowy,

7) pozostałe budynki należy lokalizować główną bryłą prostopadle lub/i równolegle do budynku o którym mowa w pkt. 6),

8) dopuszcza się lokalizację poza obowiązującą linią zabudowy części budynku, o którym mowa w pkt. 6) takiej jak: wejście, wykusz, ryzalit itp. na odległość nie większą niż 3 m,

9) powierzchnia przeszkleń elewacji frontowej budynku, o którym mowa w pkt. 6) nie mniejsza niż 30% powierzchni elewacji frontowej,

10) w pasie terenu pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się wyłącznie lokalizację:

a) urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym związanych

z zagospodarowaniem terenu 2U,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń reklamowych pod warunkiem że:

- urządzenia reklamowe o wysokości do 4 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-Z,

- urządzenia reklamowe o wysokości do 14 m należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KD-Z,

11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg należy wykonać jako ażurowe o wysokości do 2,8 m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł z betonu.

12) na każdej działce budowlanej należy zapewnić stosowną do programu usług i produkcji ilość miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych osób,

13) dla usług hotelarskich należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodu osobowego na jeden pokój hotelowy.

3. Obowiązują następujące warunki zabudowy:

1) szerokość elewacji frontowej budynku, o którym mowa w ust. 2. pkt. 6) – nie mniejsza niż 30 m,

2) wysokość zabudowy nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 20 m,

3) ustala się dachy o kącie nachylenia połaci do 15°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z dróg publicznych 1KDZ, 2KD-Z lub z drogi wewnętrznej 5KDW.

5. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 7KDW.

§ 18

1. Teren oznaczony **1ZP** o powierzchni ok. 1,14 ha i teren oznaczony **2ZP** o powierzchni ok. 0,2 ha przeznacza się pod zielenią urządzone.

2. Ustala się dla w/w terenów zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna terenu co najmniej 70%,

- 2) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 3) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych spacerowych ciągów pieszych i rowerowych.
3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.
4. Dopuszcza się na terenie **1ZP** wydzielenie działki przylegającej bezpośrednio do terenu drogi 1KD-Z z przeznaczeniem pod poszerzenie drogi 1KD-Z.
5. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 1KD-Z.

§ 19

1. Teren oznaczony **3ZP** o powierzchni 3,05 ha przeznacza się pod zieleni urządzoną.
2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie mniejsza niż 70% pow. terenu,
 - 2) zakazuje się lokalizacji budynków i grodzenie terenu,
 - 3) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
 - 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli sportowych i rekreacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) zbiornika retencyjnego z możliwością wykorzystania dla celów rekreacyjnych – wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - d) urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m w odległości nie większej niż 20 m od linii rozgraniczającej dróg,
 - 5) obiekty budowlane wymienione w pkt. 4) lit. a), b), c) - należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej drogi 5KDW i w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi 4KDW,

6) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych spacerowych ciągów pieszych i rowerowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi wewnętrznej 5KDW.

4. Dopuszcza się dodatkowo obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 4KDW.

§ 20

1. Teren oznaczony **4ZP** o powierzchni ok. 3,0 ha przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna terenu nie mniejsza niż 70% pow. terenu,

2) zakazuje się lokalizacji budynków,

3) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,

4) dopuszcza się lokalizację:

a) zjazdów i parkingów,

b) obiektów małej architektury,

c) urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 4 m,

3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w powiązaniu z zagospodarowaniem terenów sąsiednich.

4. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 1KD-Z.

§ 21

1. Teren oznaczony **1ZL** o powierzchni ok. 1,4 ha i teren oznaczony **2ZL** o powierzchni 0,62 ha przeznacza się pod teren lasu.

2. Na terenie zakazuje się zabudowy terenów z wyjątkiem lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną.

3. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 1KD-Z.

§ 22

1. Teren oznaczony **PG** o powierzchni ok. 1,1 ha przeznacza się pod teren eksploatacji gazu ziemnego.
2. Teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 3KD-Z.

§ 23

1. Teren oznaczony **E** o powierzchni ok. 0,02 ha przeznacza się pod lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.
2. Teren należy zagospodarować pod stację transformatorową.
3. Obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z drogi publicznej 1KD-Z.

IV.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, GOSPODARKA ODPADAMI.

§ 24

1. Teren oznaczony symbolem 1KD-Z przeznacza się pod **drogę publiczną klasy zbiorczej**.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20 m,
 - 2) obowiązuje przynajmniej jedna jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 6 m mająca po 1 pasie ruchu w każdym kierunku jazdy,
 - 3) dopuszcza się pasy zieleni w tym szpalery drzew po obu stronach jezdni,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie poza koroną drogi ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości nie mniej niż 2 m,

5) dopuszcza się usytuowanie wzdłuż jezdni obustronnych chodników o szerokości od 2,0 m do 3,0 m.

§ 25

1. Teren oznaczony symbolem 2KD-Z przeznacza się pod **drogę publiczną klasy zbiorczej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 20 m,
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6 m,
- 3) dopuszcza się wykonanie chodników obustronnych.

§ 26

1. Teren oznaczony symbolem 3KD-Z przeznacza się pod poszerzenie **drogi publicznej klasy zbiorczej**.

2. Szerokość w granicach planu od 1,5 m do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27

1. Teren oznaczony symbolem KD-D przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- 3) dopuszcza się wykonanie chodników obustronnych.

§ 28

1. Teren oznaczony symbolem 1KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- 3) dopuszcza się wykonanie chodników obustronnych.

§ 29

1. Teren oznaczony symbolem 2KDW przeznacza się pod **drogę wewnętrzną**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 20 m,
- 2) jezdnia szerokości nie mniejszej niż 5 m,
- 3) dopuszcza się wykonanie chodników obustronnych.

§ 30

Ustala się zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną na całym obszarze objętym planem:

1) nowe ciągi uzbrojenia, obiekty oraz urządzenia należy prowadzić i lokalizować w obrębie linii rozgraniczających dróg,

2) dopuszcza się inne przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla inwestycji zlokalizowanych na tym terenie pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu,

3) dopuszcza się w przypadku kolizji istniejących sieci i urządzeń z planowanymi nowymi obiektami ich przebudowę w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania.

§ 31

Ustala się zasady zaopatrzenia w wodę, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury wodociągowej:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na potrzeby produkcji artykułów żywnościowych oraz farmaceutycznych będą ujęcia wód podziemnych,

2) system zaopatrzenia w wodę bazować będzie na projektowanych rurociągach magistralnych oraz projektowanej sieci rozdzielczej,

3) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę dla celów innych niż wymienione w punkcie 1) z ujęć powierzchniowych i indywidualnych ujęć wody.

§ 32

Ustala się zasady odprowadzania ścieków, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury kanalizacyjnej:

1) na obszarze obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej,

2) odprowadzanie ścieków gospodarczo-bytowych z obszaru objętego planem poprzez projektowany system kanałów grawitacyjnych i tłocznych do wiejskiej oczyszczalni ścieków po jej rozbudowie i modernizacji, zlokalizowanej poza obszarem opracowania,

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,

4) dopuszcza się indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków w obrębie własnej działki budowlanej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi z wykluczeniem bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

5) odprowadzenie wód opadowych z terenu opracowania kanalizacją deszczową do cieków wodnych oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

6) odprowadzenie wód opadowych z parkingów, dróg i innych terenów narażonych na zanieczyszczenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 33

Ustala się zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej rozdzielni głównej zlokalizowanej w granicach planu na zasadach określonych w §5 ust. 1 pkt. 5,
- 2) zasilanie podstawowe rozdzielni głównej z istniejącej stacji redukcyjnej 110/15kV Staromieście, zasilanie rezerwowe z projektowanej stacji 110/15kV Zaczernie.

§ 34

Ustala się zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) system zaopatrzenia w gaz stanowić będą projektowane gazociągi średniego ciśnienia,
- 3) dopuszcza się lokalizację kopalnianych gazociągów wysokopiętnych,
- 4) wzdłuż projektowanych kopalnianych gazociągów wysokopiętnych zachować strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
- 5) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz ziemny z projektowanego Ośrodka Zbioru Gazu „Jasionka”, zlokalizowanego poza obszarem objętym planem,
- 6) wzdłuż projektowanych gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 35

Ustala się zasady zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się pokrycie potrzeb cieplnych poprzez indywidualne systemy grzewcze,

2) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych i grzewczych nieuciążliwych dla środowiska poprzez wykorzystanie gazu i innych paliw.

§ 36

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacyjnych:

1) zaspokojenie potrzeb w zakresie łączności przewodowej w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, podłączenie nowych abonentów poprzez budowę nowych urządzeń infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych,

2) nowe linie sieci telekomunikacyjnej należy prowadzić wyłącznie jako doziemne, kablowe, lub w kanalizacji teletechnicznej,

3) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych ulic dopuszcza się lokalizację szafek rozdzielczych sieci przewodowej,

4) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących zminimalizowanych gabarytach lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

5) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej kolidującej z planowanym zagospodarowaniem.

§ 37

Ustala się zasady gospodarki odpadami:

1) odpady komunalne usuwać na zasadach obowiązujących w gminie,

2) odpady wytworzone w wyniku prowadzonej działalności wykorzystywać i unieszkodliwiać na zasadach obowiązujących w przepisach szczególnych w tym zakresie.

V.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 38

Uchyla się w całości uchwałę nr VI/84/03 Rady Gminy Trzebownisko z dnia 30 maja 2003 roku w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2001/02 w gminie Trzebownisko na terenie wsi Jasionka.

§ 39

Ustala się stawkę procentową 1 procent dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem, na podstawie której będzie ustalona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

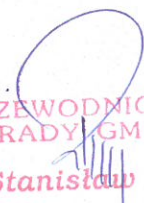
§ 40

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Trzebownisko.

§ 41

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

Przewodniczący
Rady Gminy Trzebownisko


PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Stanisław Ryś

