

UCHWAŁA NR XXVII/275/09
RADY GMINY TRZEBOWNISKO
z dnia 24 lipca 2009 r.

*w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego - II etap, w części
położonej w gminie Trzebownisko*

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

Rada Gminy Trzebownisko

uchwała co następuje :

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebownisko uchwalonego uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebownisko z dnia 17.12.1999 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego - II etap, w części położonej na terenie gminy Trzebownisko - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 37,45 ha, położony po południowej stronie lotniska w miejscowościach Zaczernie i Jasionka.

3. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „P,U” o łącznej pow. około 34,14 ha przeznaczają się pod obiekty działalności gospodarczej, w tym: produkcję, usługi składy i magazyny;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1KDW” o pow. około 2,66 ha przeznaczają się pod drogę wewnętrzną, obsługującą cały teren objęty planem;

3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KDW o pow. około 0,09 ha przeznaczają się pod odcinek drogi wewnętrznej, łączącej drogę 1 KDW z drogą gminną, we wsi Zaczernie;

4) tereny obiektów i urządzeń kanalizacji deszczowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 K** i **2 K** o łącznej powierzchni około 0,52 ha przeznacza się pod zbiorniki okresowej retencji wód opadowych;

5) teren obiektów i urządzeń elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem „E” o powierzchni około 0,04 ha, przeznacza się pod elektroenergetyczną rozdzielnię główną wraz ze stacją transformatorową.

2. Przez przepisy odrębne, wymieniane w niniejszej uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw oraz normami.

3. Przez nieprzekraczalne linie zabudowy należy rozumieć linie, których nie może przekroczyć ściana budynku.

4. Na całym terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) zastosowanie w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zabezpieczeń przed hałasem, przekraczającym dopuszczalne poziomy określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenów.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „P,U”:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykaże przekroczenie norm dopuszczalnego oddziaływania na środowisko;
- 2) każdy z terenów oznaczonych symbolem od **1P,U** do **4P,U** może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych, usługowych i magazynowo-składowych;
- 3) zakaz lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem **4 P,U** obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, określonych w przepisach odrębnych, dotyczących lotnisk i ich otoczenia;
- 4) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zespołów parkingów,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dodatkowych dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem **1 KDW**,
 - d) placów nawrotowych dla dróg,
 - e) urządzeń dla reklamy;
- 5) przy podziale terenów na działki budowlane nowe granice działek wyznaczać w sposób oznaczony na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 5 ust. 9, dopuszczając:
 - a) odchylenie do 20⁰ od wyznaczonych na rysunku granic działek,
 - b) łączenie działek sąsiadujących w jedną działkę,
 - c) podział wyznaczonych działek na mniejsze, przy czym:
 - należy zapewnić dojazd do drogi **1 KDW** bezpośrednio lub poprzez wydzielenie dojazdu wewnętrznego do tej drogi,
 - zachować minimalną szerokości frontu działki wynoszącą 50,0 m od strony drogi **1 KDW** oraz minimalną powierzchnię działki wynoszącą 0,50 ha;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie miejsc parkingowych dla samochodów w granicach własnej działki, przy zachowaniu minimalnych wskaźników wynoszących:
 - a) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 35m² powierzchni użytkowej części biurowej zabudowy terenu,
 - b) 1 stanowisko dla samochodu osobowego na 4 osoby zatrudnione w części produkcyjnej zabudowy terenu,
 - c) 1 stanowisko dla roweru na 20 zatrudnionych;
- 9) dopuszcza się urządzenie wspólnych dla różnych działek parkingów na wydzielonym terenie, parkingów podziemnych i nadziemnych wielopoziomowych;
- 10) zagospodarowanie otoczenia obiektów budowlanych zielenią urządzoną;
- 11) wysokość obiektów budowlanych:
 - a. na terenach od **1P,U** do **3 PU** - do 242,0 m n.p.m., w tym wysokość głównej bryły budynków nie większa niż 222,0 m n.p.m.,
 - b. na terenie **4 P,U** - do 210,0 m n.p.m.,z dachami budynków o geometrii dostosowanej do rozwiązań technicznych budynków;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości nie mniejszej niż:
 - a. 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi **1KDW**,
 - b. 15,0 m i 10,0 m od granicy planu na terenie **2 P,U**, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tych odległości, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, dotyczących dróg publicznych i w dostosowaniu do przebiegu krawędzi jezdni projektowanej autostrady;
- 13) nieprzekraczalna linia ogrodzeń od linii rozgraniczającej drogi **1KDW** - w odległości nie mniejszej niż 10,0 m;
- 14) nieprzekraczalna linia zabudowy i ogrodzenia działek na terenach **1 P,U** i **4 P,U** w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od ogrodzenia lotniska Rzeszów – Jasionka;
- 15) na terenach **1 P,U** i **4 P,U** zagospodarowanie pasa terenu o szerokości co najmniej 3,0 m wzdłuż ogrodzenia terenu lotniska niską zielenią urządzoną.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1KDW” obowiązuje:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m;
- 2) szerokość jezdni drogi wewnętrznej 7,0 m;
- 3) urządzenie chodników i ciągów pieszo rowerowych;
- 4) usytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza jezdnią drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących tych sieci.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „2 KDW” obowiązuje urządzenie odcinka drogi wewnętrznej, łączącej drogę 1KDW z drogą gminną we wsi Zaczernie, z uwzględnieniem rozwiązań projektowanego odcinka autostrady A4.

4. Na terenie oznaczonym symbolem E obowiązuje zlokalizowanie rozdzielni głównej średniego napięcia 15 kV wraz ze stacją transformatorową 15/0,4 kV, z zachowaniem przepisów odrębnych, dotyczących elektroenergetyki.

5. Na terenach oznaczonych symbolami 1 K i 2 K obowiązuje zlokalizowanie zbiorników retencyjnych okresowej retencji wód opadowych, z zastosowaniem rozwiązań, zapobiegających tworzeniu się żerowisk ptactwa.

§ 4. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem **1 KDW** powiązaną z drogą wojewódzką Nr 869 poprzez teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Podkarpackiego Parku Naukowo Technologicznego - II etap, w części położonej na terenie gminy Głogów Młp., przy czym obowiązuje:

- 1) zachowanie zasad określonych w § 3 ust. 2;
 - 2) szerokość dodatkowych, dopuszczonych wg § 3 ust. 1 pkt 4 lit. c dojazdów wewnętrznych nie mniejsza niż 10,0 m w liniach rozgraniczających;
 - 3) powiązanie drogi oznaczonej symbolem **1KDW** z drogą w Zaczerniu, w dostosowaniu do rozwiązań projektowanego odcinka autostrady A4.
2. Dopuszcza się przekształcenie drogi **1 KDW** w drogę publiczną.

§ 5. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną — z głównych punktów zasilania (GPZ) 110/15 kV, usytuowanych poza obszarem objętym planem, liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV, doprowadzonymi do rozdzielni głównej 15 kV, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 2) zasilanie obiektów – ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV, zasilanych liniami kablowymi średniego napięcia 15 kV z rozdzielni głównej 15 kV, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E;
- 3) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem niepogorszenia stanu środowiska;
- 4) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne.

2. W zakresie gazownictwa:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny GZ 50 z sieci gazowej średniego ciśnienia wybudowanej dla uzbrojenia I etapu Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego na terenie gminy Trzebownisko, po północnej stronie lotniska;
- 2) rozprowadzenie sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicach od Ø 225 mm do Ø 65 mm;
- 3) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz wzdłuż projektowanych gazociągów średniego ciśnienia należy utrzymać odległości podstawowe od obiektów terenowych określone w przepisach odrębnych, dotyczących tych sieci;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie do zasilania w gaz gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 100 mm, wraz z budową stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia i sieci rozdzielczej średniego ciśnienia.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków:
- 1) zaopatrzenie w wodę całego terenu z komunalnej sieci wodociągowej miasta Rzeszowa, wodociągiem Ø 315 mm z istniejącej sieci wodociągowej Ø 500 mm przebiegającej przez dzielnicę Staromieście w Rzeszowie;
 - 2) rozprowadzenie wody poprzez budowę sieci wodociągowej o średnicach Ø 315 mm, Ø 160 mm, Ø 110 mm;
 - 3) pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przez rozbudowywany system sieci wodociągowej;
 - 4) wyposażenie przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - 5) obsługa planowanej zabudowy systemem kanalizacji sanitarnej o średnicach od Ø 200 mm do Ø 315 mm oraz kolektorem głównym grawitacyjno-tłocznym do kolektora miejskiego Ø 800 mm, zlokalizowanego w rejonie ulic Lubelskiej i Skrajnej w dzielnicy Staromieście w Rzeszowie;
 - 6) lokalizacja przepompowni ścieków i odcinki kanałów tłocznych na terenach oznaczonych symbolami **1 P,U**, **2 P,U** i **3 P,U**;
 - 7) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków technologicznych, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

odprowadzenie wód opadowych z ulic i placów oraz z terenów zabudowy siecią kanałów deszczowych o średnicach Ø 500 mm do Ø 1400 mm do istniejącego cieku wodnego stanowiącego dopływ rzeki Czarna, przepływającej po południowej stronie terenu objętego planem, po podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z retencją szczytowych ilości wód opadowych w dwóch zbiornikach retencyjnych, zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami **1 K** oraz **2 K**.

5. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
 - 2) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów technologicznych, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
6. Ogrzewanie obiektów indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych i mediów grzewczych ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.
7. Lokalizacja głównych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi **1KDW** oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od tej drogi na terenach sąsiadujących – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci i urządzeń oraz z zastosowaniem parametrów, zapewniających obsługę całego terenu.
8. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.

9. Dla działek wydzielanych na cele lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie obowiązują ustalenia wymienione w § 3 ust. 1 pkt 5; wielkość i kształt działek wyznaczonych na rysunku planu oraz dopuszczonych na terenach P,U dla urządzeń infrastruktury technicznej, należy dostosować do rozwiązań techniczno-technologicznych.
10. Dopuszcza się:
- 1) przebudowę i przełożenie istniejących oraz lokalizację nowych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz zbiorników czasowego retencjonowania wód opadowych na terenach **P,U** i **1 KDW** w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
 - 2) przesunięcie linii rozgraniczających tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **E** i **K**, z możliwością zmiany ich powierzchni w dostosowaniu do rozwiązań technicznych lokalizowanych tam urządzeń i obiektów oraz w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
 - 3) przesunięcie linii rozgraniczających drogi **1KDW** w dostosowaniu do warunków terenowych i warunków technicznych budowy drogi, nie więcej niż do 5,0 m w każdą stronę,
 - 4) przebieg sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dojazdów wewnętrznych, dopuszczonych wg § 3 ust. 1 pkt 4 lit. c.

§ 6. Ustala się 15- procentową stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Trzebownisko

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

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W TRZEBOWNISKU
Z DNIA 2009 r.**

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PODKARPACKIEGO PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNEGO
II ETAP W CZĘŚCI POŁOŻONEJ W GMINIE TRZEBOWNISKO**

RYSunEK PLANU

SKALA 1:2 000

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEWIDZANIU
- LINIA OGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEWIDZANE LINIE ZAGOSPOD.
- LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁY BUDOWLANE

- TEREN ZAMINTOWY PRZEMYSŁU, WYDAROWEJ, REKREACJI I WYDAROWEJ
- TEREN OGRÓDNIENIOWY
- TEREN OGRÓDNIOWY I WYDAROWEJ BUDOWLANEJ
- TEREN OGRÓDNIOWY I WYDAROWEJ BUDOWLANEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- LINIA OGRANICZENIA WYKONANIA KANALIZACJI
- ORIENTACYJNE LOKALIZACJE PRZEDSIĘWZIENIA

