

UCHWAŁA NR XXXVIII/369/17
RADY GMINY TRZEBOWNISKO
z dnia 9 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Jasionka – Jasiennik”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIII/318/17 z dnia 21 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego pn.: „Jasionka - Jasiennik”, po stwierdzeniu, że ww. plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebowniko uchwalonego uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebowniko z dnia 17 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Trzebowniko
uchwała co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Jasionka – Jasiennik” na terenie gminy Trzebowniko zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 20,61ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:
 - 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały.

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

- 1) teren zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów – oznaczony symbolem 1P/U
- 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem 1KDW,
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.

II.
USTALENIA OGÓLNE

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

- 1) istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości przy lokalizacji nowych obiektów,
- 2) położenie w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka oraz lotniska Rzeszów poprzez:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń do rzędnej 241,00m n.p.m.,
 - b) zakaz budowy obiektów budowlanych i urządzeń mogących stanowić źródło żerowania ptaków,
 - c) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.
- 3) położenie w zasięgu działania lotniczych urządzeń naziemnych poprzez ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz umieszczonych na nich urządzeń do rzędnej:

- 229,00m n.p.m. - w strefie ograniczonej wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
 - 241,00m n.p.m. - na pozostałym obszarze objętym planem.
- 4) położenie na obszarze górniczym „Jasionka” ustanowionym koncesją nr 140/2004 wydaną przez Ministerstwo Środowiska dnia 9 września 2004r. poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od obiektów i urządzeń technologicznych przy lokalizacji nowych obiektów.

§ 4. 1. Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę istniejących:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej,
 - b) urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - c) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie poważnych awarii przemysłowych.

III.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1P/U** o powierzchni ok.16,70 przeznaczają się pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i powierzchnia działki nie będzie większa niż 0,04ha,
 - 2) pod urządzenia melioracyjne wraz ze strefą niezbędną do ich konserwacji pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1P/U
- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej i składowej w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach, w dowolnych proporcjach,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i parkingów związanych z funkcją terenu,
 - b) obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń reklamowych związanych z funkcją terenu o wysokości nie większej niż 10m.
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 60%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 1,0;
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w pkt7 oraz §3 ust.1 pkt 1,
 - 7) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 10m wzdłuż południowej i wschodniej granicy terenu 1P/U należy zagospodarować jako zieleń izolacyjna,
 - 8) cechy i parametry zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku – nie mniejsza niż 20m,
 - b) wysokość budynku nie mniejsza niż 6m i nie większa niż 40m, a także zgodna z ustaleniami zawartymi w §3ust.1 pkt 2 lit.a, pkt 3.
 - c) dachy o kącie nachylenia nie większym niż 20°,
 - d) cechy i parametry określone w pkt 8 lit. a – c nie dotyczą wolnostojących budynków o pow. zabudowy nie większej niż 50m² pełniących funkcję portierni oraz obiektów technicznych związanych z funkcją terenu.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu 1P/U w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej - dz. nr 1865 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDW,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej
 - a) 1 miejsce parkingowe na 200m² powierzchni użytkowej obiektu i nie mniej niż 20m.p.
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez teren położony po południowej stronie drogi powiatowej, poza granicami opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki średniego napięcia,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poprzez jej rozbudowę o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø160 lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż Ø63,
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø110 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do cieku wodnego – rz. „Gołębiówka” (inna nazwa: potok „Szuwarka”), w tym także z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.) po wcześniejszym ich oczyszczeniu.
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej poza granicami opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki gazociągu średniego ciśnienia o średnicy nie mniejszej niż 32mm,
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnej kotłowni wykorzystującej ekologiczne źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, w tym także odnawialne źródła energii,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Trzebownik.

§ 7. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o powierzchni ok.1,19ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

2. Zasady zagospodarowania terenu 1KDW:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach planu zgodna z rysunkiem planu,
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6m,
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi lokalizację: jednostronnego lub obustronnych chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5m, ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2m,
- 4) przy zagospodarowaniu terenu 1KDW należy uwzględnić położenie części terenu w strefie ochronnej od gazociągu kopalnianego poprzez zachowanie warunków określonych w §3 ust.1 pkt 1.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP** o powierzchni ok.2,72 ha przeznacza się pod zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) mostów i przepraw drogowych,
 - c) ciągów komunikacyjnych kołowych, pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury.
- 2) zakazuje się grodzenia terenu.

§ 9. Ustala się 1% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebownisko.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

mgr Małgorzata Kowal