

UCHWAŁA NR VII/77/2019
RADY GMINY TRZEBOWNISKO
z dnia 29 maja 2019 r.

*w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Łąka – etap I.*

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506) i art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2018r. poz.1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/175/16 z dnia 25 maja 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łąka, 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. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Łąka – etap I na terenie gminy Trzebowniko zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 40,4ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest:
 - 1) Załącznik nr1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) Załącznik nr2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów – oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹,
 - teren oczyszczalni ścieków i zabudowy komunalnej - usługowej i magazynowej – oznaczony symbolem 1NO/U,
 - tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 5KDW¹,
 - tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS¹.
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) istniejące rowy melioracyjne poprzez:

- a) zapewnienie dostępu do rowu na potrzeby wykonywania robót związanych z jego utrzymywaniem,
- b) zakaz grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5m od rowu,
- 3) położenie części obszaru w otoczeniu lotniska Rzeszów – Jasionka poprzez:
 - a) zakaz budowy obiektów budowlanych i urządzeń mogących stanowić źródło zerowania ptaków w odległości do 5 km od granicy lotniska,
 - b) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
- 4) położenie na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 425 poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
- 5) położenie na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($q=0,2\%$), przedstawionym na rysunku planu na podstawie map zagrożenia powodziowego opracowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, poprzez zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale,
- 2. Ustanawia się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych:
 - nr 6 w Łące (AZP 102-77/19) – punkt osadniczy kultury przeworskiej,
 - nr 7 w Łące (AZP 102-77/20) – punkt osadniczy kultury przeworskiej,
 o zasięgu przedstawionym na rysunku planu.

§4

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 o wysokości:
 - nie większej niż 230m n.p.m. - na terenach 1NO/U, 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1WS, 2WS,
 - nie większej niż 240m n.p.m. - na terenach 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹, 5KDW¹, 3WS¹
 - b) urządzeń melioracyjnych,
 pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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.

III.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5

- 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1P/U o powierzchni ok.12,2ha,
 - 2P/U o powierzchni ok.8,4ha,
 - 3P/U o powierzchni ok.3,6ha,
 - 4P/U o powierzchni ok.3,1ha,
 - 6P/U¹ o powierzchni ok.1,4ha,
 - 7P/U¹ o powierzchni ok.1,4ha,
 - 8P/U¹ o powierzchni ok.4,4ha,
 przeznacza się pod lokalizację zabudowy usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów.
- 2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenach, o których mowa w ust.1:
 - 1) szerokość frontu działki:
 - na terenie 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U – nie mniejsza niż 60m,
 - na terenie 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹ – nie mniejsza niż 50m,

- 2) powierzchnia działki:
 - na terenie 1P/U, 2P/U – nie mniejsza niż 1,00ha,
 - na terenie 3P/U, 4P/U – nie mniejsza niż 0,70ha,
 - na terenie 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹ – nie mniejsza niż 0,50ha,
- 3) położenie granic działek:
 - na terenie 1P/U prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW z tolerancją 5°,
 - na terenie 2P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹ prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW z tolerancją 5°,
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1P/U, 3P/U, 4P/U jako jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem pkt5,
- 5) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹ dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o parametrach innych niż określone w pkt1, 2, 3:
 - 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 0,02ha,
 - pod dojścia i dojazdy do działek, które nie posiadają bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i szerokości działki nie będzie mniejsza niż 5m,
 - pod urządzenia melioracyjne wraz ze strefą niezbędną do ich konserwacji, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹:
 - 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, produkcyjnej i magazynowej w jednym budynku lub w oddzielnych budynkach, w dowolnych proporcjach,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść, dojazdów, placów manewrowych i parkingów związanych z funkcją terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń reklamowych związanych z funkcją terenu o wysokości do 4m,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 50%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,08 i nie większy niż 1,0,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 ust.1 pkt1 i 2,
 - 7) cechy i parametry zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku – nie mniejsza niż 20m,
 - b) wysokość budynku nie mniejsza niż 6m i nie większa niż 14m,
 - c) dachy o kącie nachylenia nie większym niż 20°,
 - d) cechy i parametry określone w lit.a-c nie dotyczą wolnostojących budynków pełniących funkcję portierni o pow. zabudowy nie większej niż 4m² na jedną działkę budowlaną.

§6

Zasady obsługi terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 6P/U¹, 7P/U¹, 8P/U¹ w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu 1P/U:
 - z drogi publicznej powiatowej - dz. nr 1876 w Łące poprzez drogi wewnętrzne 1KDW i 2KDW lub
 - z drogi publicznej gminnej – dz. nr 1637/2 poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,
 - b) terenu 2P/U:

- z drogi publicznej powiatowej - dz. nr 1876 w Łące poprzez istniejący zjazd drogowy lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW lub
- z drogi publicznej gminnej – dz. nr 1637/2 poprzez publiczny zjazd drogowy,
- c) terenu 3P/U i 4P/U - z drogi publicznej powiatowej - dz. nr 1876 w Łące poprzez układ dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,
- d) terenu 6P/U¹ z drogi publicznej powiatowej - dz. nr 1876 w Łące poprzez drogę wewnętrzną 1KDW,
- e) terenu 7P/U¹ i 8P/U¹ z drogi publicznej powiatowej - dz. nr 1876 w Łące poprzez układ dróg wewnętrznych 1KDW i 5KDW¹,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 70m² powierzchni użytkowej o funkcji składowej i magazynowej budynku,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 30m² powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej i usługowej budynku,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na poszczególnych terenach sieci elektroenergetycznej - poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 4) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej na poszczególnych terenach gminnej sieci wodociągowej poprzez indywidualne przyłączenie lub rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych - do istniejącej na poszczególnych terenach sieci kanalizacji sanitarnej poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę sieci 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, do kanalizacji sanitarnej lub do bezodpływowych zbiorników wybieralnych w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø110 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny zielone własnej działki lub do zbiorników retencyjnych, w tym także z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojścia, place, parkingi itp.) po wcześniejszym ich oczyszczeniu,
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej na poszczególnych terenach sieci gazowej poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę sieci o odcinki 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 1NO/U o powierzchni ok.4,1ha przeznacza się pod lokalizację oczyszczalni ścieków oraz zabudowy komunalnej - usługowej i magazynowej.
2. Wskaźnik powierzchni terenu zabudowy usługowej komunalnej i magazynowej – nie większy niż 30% powierzchni terenu 1NO/U.
3. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenie 1NO/U:
 - 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30m,
 - 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,30ha,
 - 3) położenie granic działek - prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW z tolerancją ±5°,
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1NO/U jako jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem pkt5,

- 5) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o parametrach innych niż określone w pkt1, 2, 3 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 0,10ha,
 - oczyszczalnię ścieków.
4. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu INO/U:
 - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i magazynowej w jednym budynku w dowolnych proporcjach lub w oddzielnych budynkach,
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż, dojazdów, placów manewrowych i parkingów związanych z funkcją terenu,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń reklamowych związanych z funkcją terenu o wysokości do 4m,
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 50%,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 ust.1 pkt1 i 2,
 - 7) cechy i parametry nowej zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku – nie mniejsza niż 8m,
 - b) wysokość budynku nie mniejsza niż 5m i nie większa niż 12m,
 - c) dachy o kącie nachylenia do 20°.

§8

1. Zasady obsługi terenu INO/U w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej gminnej – dz. nr 1637/2 poprzez publiczny zjazd drogowy lub poprzez drogę wewnętrzną 3KDW,
 - 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - 1 stanowisko postojowe na 70m² powierzchni użytkowej o funkcji magazynowej budynku,
 - 1 stanowisko postojowe na 30m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej budynku,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej na terenie INO/U sieci elektroenergetycznej poprzez indywidualne przyłączenie lub jej rozbudowę o kablowe odcinki średniego lub niskiego napięcia,
 - 4) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej przez teren INO/U poprzez indywidualne przyłączenie lub jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø90,
 - 5) odprowadzenie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez teren INO/U, poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę sieci o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø160 lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż Ø 63,
 - 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych z obiektu oczyszczalni ścieków bezpośrednio do ciągu technologicznego oczyszczalni,
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø110 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami na tereny zielone własnej działki lub do zbiorników retencyjnych, w tym także z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (dojazdy, dojeżdża, place, parkingi itp.) po wcześniejszym ich oczyszczeniu,
 - 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej na terenie objętym planem sieci gazowej poprzez indywidualne przyłączenie lub poprzez rozbudowę sieci o odcinki 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.

§9

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1KDW o powierzchni ok. 1,0ha,
 - 2KDW o powierzchni ok. 0,2ha,
 - 5KDW¹ o powierzchni ok. 0,2ha,przeznacza się pod drogi wewnętrzne,
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3KDW o powierzchni ok. 0,8ha przeznacza się pod część drogi wewnętrznej.
3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1 i 2:
 - 1) szerokość drogi 1KDW, 2KDW, 5KDW¹ w liniach rozgraniczających - zgodna z rysunkiem planu,
 - 2) szerokość drogi 3KDW w granicach planu - zgodna z rysunkiem planu.

§10

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1WS o powierzchni ok. 0,1ha,
 - 2WS o powierzchni ok. 0,2ha,
 - 3WS¹ o powierzchni ok. 0,1ha,przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe wykorzystywane jako rowy melioracyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) urządzeń wodnych,
 - 2) mostów,
 - 3) ciągów komunikacyjnych kołowych, pieszych i rowerowych.

§11

Ustala się 30% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebownik.

§13

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

mgr inż. Bernadetta Świątek

