

UCHWAŁA NR XVII/174/2020
RADY GMINY TRZEBOWNISKO
z dnia 2 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2018 PN.
„JASIONKA – JASIENNIK 2”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 506) i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz.293) oraz w związku z uchwałą Nr XLVII/452/18 z dnia 27 czerwca 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2018 pn. „Jasionka – Jasiennik 2” 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 1999r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Trzebowniko
uchwała co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2018 pn. „Jasionka - Jasiennik 2” na terenie gminy Trzebowniko zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.30,66ha, 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 oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) tereny zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów – oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U,
 - 2) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,
 - 3) tereny komunikacji i zieleni urządzonej – oznaczone symbolami 1KS/Z, 2KS/Z, 3KS/Z, 4KS/Z,
 - 4) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolami 1Z, 2Z,
 - 5) teren wód powierzchniowych – oznaczony symbolem 1WS.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.

II USTALENIA OGÓLNE

§3

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) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.

§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 30m n.p.t.,
 - 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1P/U o powierzchni ok.15,96ha,
 - 2P/U o powierzchni ok.5,34ha,
 - 3P/U o powierzchni ok.2,25haprzeznacza się pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów.
2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenach, o których mowa w ust.1:
 - 1) na terenie 1P/U:
 - a) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 150m,
 - b) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 3,00ha,
 - c) położenie granic działek - prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW z tolerancją $\pm 5^\circ$,
 - 2) na terenie 2P/U:
 - a) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 150m,
 - b) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 2,00ha,
 - c) położenie granic działek - prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 2KDW z tolerancją $\pm 5^\circ$,
 - 3) teren 3P/U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem pkt5,
 - 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu 1P/U i 2P/U jako jedną działkę budowlaną z zastrzeżeniem pkt5,
 - 5) na terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U dopuszcza się inne zasady podziału i zagospodarowania działek budowlanych niż określone w pkt1, 2, 3 wyłącznie 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,
3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów, o których mowa w ust.1:
- 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 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w §3 pkt1,
 - 7) cechy i parametry zabudowy:
 - a) szerokość elewacji frontowej budynku – nie mniejsza niż 20m,
 - b) wysokość budynku nie mniejsza niż 6m n.p.t. i nie większa niż 20m n.p.t.,
 - c) dachy o kącie nachylenia nie większym niż 20°,
 - d) cechy i parametry określone w pkt7 lit.a – c nie dotyczą wolnostojących budynków o pow. zabudowy nie większej niż 50m² i wysokości nie większej niż 5m pełniących funkcję portierni oraz obiektów technicznych związanych z funkcją terenu.

§6

Zasady obsługi terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej powiatowej 1373 - dz. nr 1865 poprzez drogę wewnętrzną - dz. nr 726 poza granicami opracowania planu oraz poprzez układ dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 70m² powierzchni użytkowej obiektu o funkcji wyłącznie składowej i magazynowej,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 30m² powierzchni użytkowej obiektu o funkcji innej niż wymienione w pkt2 lit.a,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej (dz. nr 726) poza granicą opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki średniego napięcia,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej 1373R lub wzdłuż drogi wewnętrznej (dz. nr 726), poza granicą opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø160,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w rejonie drogi wojewódzkiej nr 878 lub wzdłuż drogi wewnętrznej (dz. nr 726), poza granicą opracowania planu poprzez jej rozbudowę o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø200 lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż Ø110,
- 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 Ø200 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do rzeki „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 wewnętrznej (dz. nr 726) poza granicą 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. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1KDW o powierzchni ok.0,54ha,
 - 2KDW o powierzchni ok.0,50ha,
 - 3KDW o powierzchni ok.1,81ha,
 - 4KDW o powierzchni ok.1,49ha,przeznacza się pod drogi wewnętrzne.
2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 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.

§8

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1KS/Z o powierzchni ok.0,54ha,
 - 2KS/Z o powierzchni ok. 0,03ha,
 - 3KS/Z o powierzchni ok.0,48ha,
 - 4KS/Z o powierzchni ok. 0,11ha,przeznacza się pod komunikację i zieleni urządzoną.
2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych na terenach, o których mowa w ust.1:
 - 1) dopuszcza się podział terenu na działki w celu poprawy warunków zagospodarowania działek znajdujących się poza granicami opracowania planu w tym także w celu zapewnienia im dostępu do drogi,
 - 2) 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.
3. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust.1:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) parkingów,
 - b) ciągów komunikacyjnych kołowych, pieszych i rowerowych służących połączeniu terenów poza opracowaniem planu z drogą wewnętrzną 2KDW lub 3KDW lub 4KDW,
 - c) obiektów małej architektury,
 - 2) wskaźnik powierzchni terenu pod obiektami, o których mowa w pkt1 lit.a, b do powierzchni poszczególnych terenów 1KS/Z - 4KS/Z - nie większy niż 50%.

§9

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1Z o powierzchni ok.1,25ha,
 - 2Z o powierzchni ok.0,69haprzeznacza się pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) mostów o wysokości nie większej niż 210m n.p.m.,
 - c) ciągów pieszo - jezdnych, pieszych i rowerowych,
 - d) obiektów małej architektury,
- 2) zakazuje się grodzenia terenu.

§10

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS** o powierzchni ok.1,64ha przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe – fragment rzeki „Gołębiówka” (inna nazwa potok Szuwarka).
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu 1WS:
 - 1) dopuszcza się lokalizację na terenie 1WS:
 - a) urządzeń wodnych,
 - b) mostów na przedłużeniu dróg wewnętrznych 1KDW i 4KDW, o wysokości nie większej niż 210m n.p.m.,
 - 2) zakazuje się grodzenia terenu.

§11

Ustala się 1% - 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 Trzebownisko.

§13

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

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**

B. Świątek
mgr inż. Bernadetta Świątek