

**UCHWAŁA NR XVII/176/2020
RADY GMINY TRZEBOWNISKO
Z DNIA 2 KWIETNIA 2020R.**

*w sprawie uchwalenia
Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2018
pn. „Jasionka-Centrum”*

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506 z późn. zm.) 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/454/18 z dnia 27 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2018 pn. „Jasionka-Centrum”, 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
uchwala co następuje:

**Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE**

§1

1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 3/2018 pn. „Jasionka-Centrum” zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,82ha 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) teren usług – oznaczony symbolem 1U,
 - 2) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem 1KDW.
2. Tereny, o których mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.

**Rozdział 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 i lotniska Rzeszów poprzez:

- a) zakaz budowy obiektów budowlanych i urządzeń mogących stanowić źródło żerowania ptaków,
- b) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą.

§4

Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej o wysokości nie większej niż 6m,
 - b) przebudowę, rozbudowę, remont, rozbiórkę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym także inwestycji z zakresu łączności publicznej, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- 2) ustanawia się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr 3 AZP 101-77/4 – osada nieokreślona archeologicznie, o zasięgu przedstawionym na rysunku planu,
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - c) przedsięwzięć stwarzających zagrożenie poważnych awarii.

Rozdział III PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5

- 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U o powierzchni ok.2,7ha przeznacza się pod zabudowę usługową w tym także handlu.
- 2. Zasady kształtowania nowych działek budowlanych:
 - 1) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 50m,
 - 2) powierzchnia działki - nie mniejsza niż 0,5ha,
 - 3) położenie granic działek:
 - a) w stosunku linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW – prostopadłe lub równoległe z tolerancją 5° lub
 - b) w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej wojewódzkiej nr 878 - równoległe lub prostopadłe z tolerancją 5°,
 - 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o parametrach innych niż określone w pkt1, 2, 3 pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i powierzchnia działki nie będzie większa niż 0,25ha.
- 3. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu 1U
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojazdów, placów manewrowych i parkingów związanych z funkcją terenu,
 - b) obiektów i urządzeń technicznych związanych z funkcją terenu,
 - c) urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 6m.
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 50%,
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 1,0;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - 5) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz ustaleń zawartych w pkt6 oraz §3 pkt1,
 - 6) pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 10m wzdłuż południowej granicy terenu 1U należy zagospodarować niską zielenią,

- 7) cechy i parametry zabudowy:
- a) szerokość elewacji frontowej budynku – nie większa niż 85m,
 - b) wysokość budynku nie większa niż 207,5m n.p.m.,
 - c) dach o kącie nachylenia nie większym niż 20°.

§6

Zasady obsługi terenu 1U w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) z drogi wewnętrznej poza granicami opracowania planu (dz. nr 3708 w Jasionce) lub
 - b) z drogi wewnętrznej 1KDW,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych na działce budowlanej:
 - a) 1 stanowisko postojowe na 40m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego i nie mniej niż 10 stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 30m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego o funkcji handlowej i nie mniej niż 10 stanowisk postojowych,
 - c) ilość stanowisk dla pojazdów osób niepełnosprawnych - zgodna przepisami o drogach publicznych,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez obszar objęty opracowaniem planu oraz w jego sąsiedztwie – bezpośrednio lub poprzez rozbudowę sieci o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej o przebiegu Jasionka – Wólka Podleśna poza obszarem objętym opracowaniem planu - poprzez rozbudowę sieci o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø160,
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej przez obszar objęty opracowaniem planu - bezpośrednio lub 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 z powierzchni utwardzonych w tym także z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia po wcześniejszym ich oczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju nie mniejszym niż Ø110 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do gruntu.
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnej kotłowni wykorzystującej ekologiczne źródła energii takie jak: gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe, w tym także odnawialne źródła energii,
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Trzebownik.

§7

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW o powierzchni ok. 0,12ha, przeznacza się pod fragment drogi wewnętrznej.
2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi lokalizację:
 - a) jednostronnego chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5m,
 - b) ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2m,
 - c) pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie większej niż 1,5m.
3. Szerokość drogi w granicach planu - zgodna z rysunkiem planu.

§8

Ustala się 20% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebownisko.

§10

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

Przewodniczący Rady Gminy Trzebownisko