



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 maja 2022 r.

Poz. 2116

UCHWAŁA NR XXXIX/375/2022 RADY GMINY TRZEBOWNISKO

z dnia 30 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr II/2019 przy Rondzie Polskich Spadochroniarzy terenu położonego w miejscowości Jasionka w Gminie Trzebownisko – etap 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

**Rada Gminy Trzebownisko
uchwała co następuje:**

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebownisko uchwalonego uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebownisko z dnia 17.12.1999 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr II/2019 przy Rondzie Polskich Spadochroniarzy terenu położonego w miejscowości Jasionka w Gminie Trzebownisko – etap 1, zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony w miejscowości Jasionka, po wschodniej stronie lotniska Rzeszów-Jasionka; ograniczony od zachodniej oraz północno-zachodniej strony istniejącym układem komunikacyjnym, tj.: drogami wojewódzkimi nr 878 i 869, natomiast od strony wschodniej linią brzegową rzeki Wisłok; o łącznej powierzchni około 20,35 ha - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń - **stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały**,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - **stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały**,
- 3) dane przestrzenne aktu – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) **U/P 1 i U/P 2** - zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- 2) **R** - rolniczy,
- 3) **ZWp** - wału przeciwpowodziowego,
- 4) **KD** - drogi publicznej.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonego symbolem U/P 1, wyznacza się teren infrastruktury technicznej wodociągowej, wydzielony liniami wewnętrznego podziału oznaczony na rysunku planu symbolem [W].

3. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- d) uwzględnienie położenia w zasięgu oddziaływania lotniska „Rzeszów-Jasionka” i lotniska „Rzeszów” oraz wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w tym poprzez zakaz budowy obiektów i urządzeń mogących stanowić źródło żerowania ptaków, zagospodarowania wysokimi drzewami oraz zachowanie określonych przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały wysokości zabudowy,
- e) uwzględnienie położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących dróg wojewódzkich, w tym np. poprzez usytuowanie budynku, ukształtowanie jego bryły, zastosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, itp,
- f) uwzględnienie położenia części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tj. w obszarze Q10% i Q1%, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- g) uwzględnienie położenia południowej części terenu w granicach obszaru i terenu górniczego „Terliczka – 1” oraz udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Terliczka”, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- h) uwzględnienie położenia w granicach GZWP Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz poprzez:
 - odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych w sposób który zapewni ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni w sposób, który wyeliminuje możliwość zanieczyszczenia środowiska wodnego potencjalnymi zanieczyszczeniami ropopochodnymi,

2) dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu w granicach obowiązywania planu, w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U/P 1 i U/P 2, o powierzchni odpowiednio około 12,73 ha oraz około 1,12 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych,
- 2) dopuszcza się wydzielenie oraz zagospodarowanie wschodniej części terenu przyległego do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem ZWp pod poszerzenie wału przeciwpowodziowego,

- 3) dla terenu oznaczonego liniami wewnętrznego podziału oraz oznaczonego symbolem [W], do czasu funkcjonowania ujęcia wody ustala się zagospodarowanie pod infrastrukturę techniczną wodociagową – ujęcie wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
- 4) lokalizacja budynków z zachowaniem:
 - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) odległości nie mniejszej niż 6,0 m od granic wydzielonych dojazdów wewnętrznych o których mowa pkt 8 lit. c,
- 5) w odległości do 2 m od osi gazociągów, z uwzględnieniem przepisu § 2 ust. 3 pkt 1 lit c, ustala się zakaz:
 - a) zagospodarowania zieleni w formie drzew i krzewów,
 - b) urządzania składów materiałów,
- 6) uwzględnienie położenie części terenu U/P 2 w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, poprzez zachowanie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w odległości do 50 m od stopy wału, wynikających z przepisów odrębnych ustawy prawo wodne,
- 7) makroniwelację podniesienie terenu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust 3 pkt 2,
- 8) zasady podziału na działki budowlane: powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,4 ha, szerokość frontu działki od strony drogi publicznej przylegającej do granic opracowania planu nie mniejsza niż 100 m, zapewnienie dostępu każdej z wydzielonych działek z przylegających do granic opracowania dróg publicznych bezpośredniego lub pośredniego poprzez wydzielone dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m,
- 9) ustala się zagospodarowania każdej z wydzielonych działek budowlanych obiektami służącymi realizacji wszystkich lub poszczególnych funkcji wynikających z przeznaczenia terenu,
- 10) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 11) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 oraz nie większa niż 2,0,
- 12) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 13) parametry budynków:
 - a) wysokość budynków nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne oraz nie przekraczająca rzędnych wynikających z położenia w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Rzeszów-Jasionka” i lotniska „Rzeszów”, oznaczonych w części graficznej rysunku planu,
 - b) dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,
- 14) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu, bezpośrednia lub pośrednia poprzez wydzielone dojazdy wewnętrzne o których mowa w pkt 8 lit. c,
- 15) miejsca do parkowania:
 - a) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w budynkach lub parkingach podziemnych,
 - c) w ilości dostosowanej do potrzeb, nie mniejszej niż:
 - 20 miejsc na 100 zatrudnionych – dla obiektów produkcyjnych,
 - 3 miejsca parkingowe na 100 m² – dla powierzchni użytkowej budynków usługowych (z wyłączeniem powierzchni magazynowych).

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, o powierzchni około 5,15 ha, ustala się następujące zasady:

- 1) zagospodarowanie jako użytki rolnicze,
- 2) uwzględnienie położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, poprzez zachowanie ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w odległości do 50 m od stopy wału, wynikających z przepisów odrębnych ustawy prawo wodne,

3) dopuszcza się wydzielenie oraz zagospodarowanie zachodniej części terenu przyległego do linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem **ZWp** pod poszerzenie wału przeciwpowodziowego.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZWp**, o powierzchni około 1,00 ha, ustala się następujące zasady:

- 1) zagospodarowania pod wał przeciwpowodziowy,
- 2) podwyższenie rzędnej wału do rzędnej zapewniającej ochronę terenów U/P 1 i U/P 2 przed przelaniem wód powodziowych,

4. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**, o powierzchni około 0,35 ha należy zagospodarować pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej kategorii wojewódzkiej przylegającej do granicy opracowania planu, w granicach którego dopuszcza się lokalizację zjazdu publicznego.

§ 4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci, poprzez ich rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną;
- 2) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci, budowę nowych sieci wodociągowych o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu lub z ujęć indywidualnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, jej rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej oraz usługowej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 300 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
 - c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
 - d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Trzebownisko;
- 10) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 11) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 5. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 6. Ustala się 5% stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III

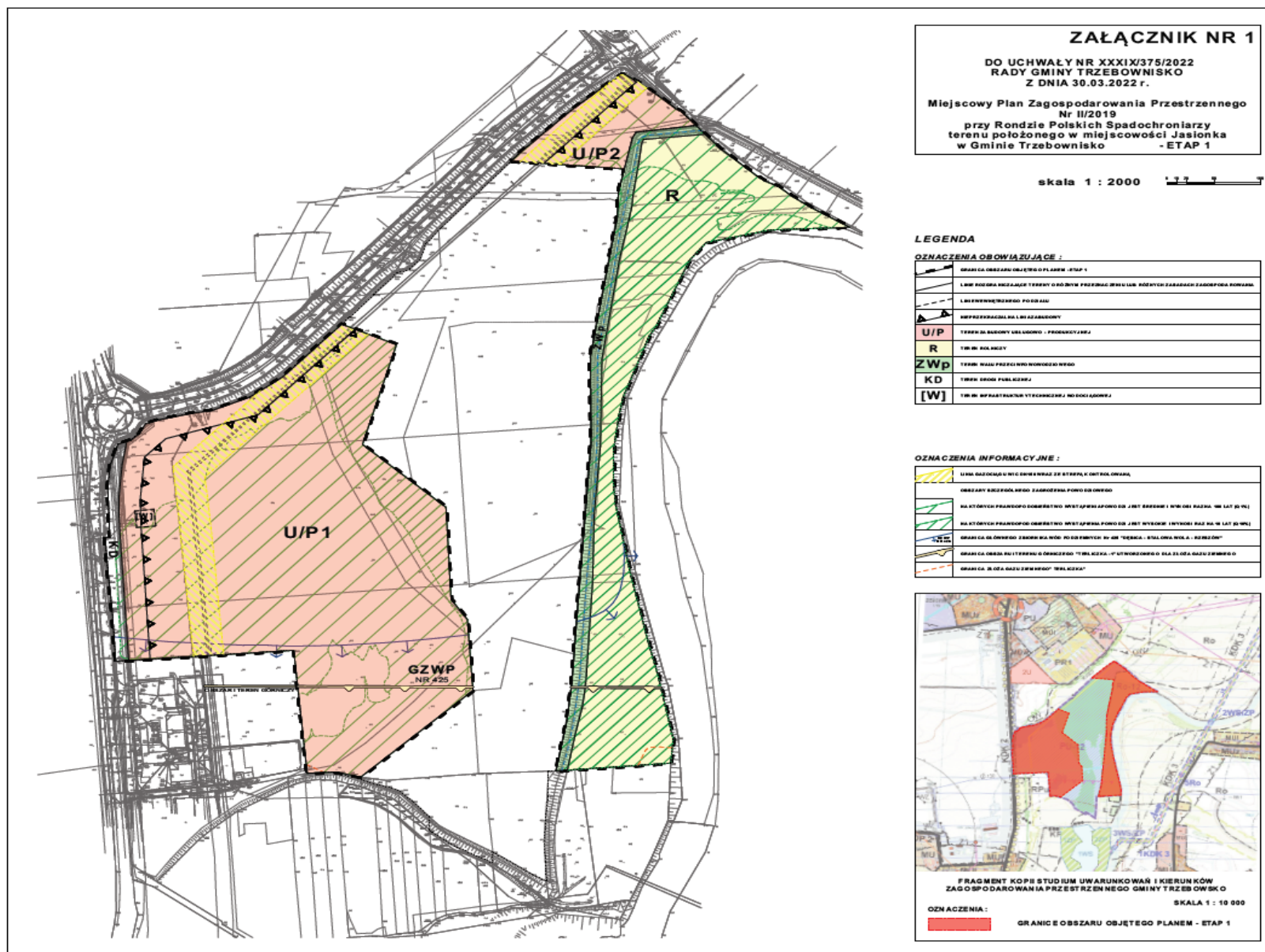
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebownisko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr inż. Bernadetta Świątek



Załącznik nr 2

do uchwały Nr XXXIX/375/2022
Rady Gminy Trzebownisko.
z dnia 30 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego Nr II/2019 przy Rondzie Polskich Spadochroniarzy
terenu położonego w miejscowości Jasionka w Gminie Trzebownisko – etap 1,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
oraz zasadach ich finansowania**

1. Realizacja zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania niżej wymienionych środków finansowych.
2. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w ust. 1, w zależności od potrzeb będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - 1) dochody własne gminy,
 - 2) dotacje,
 - 3) fundusze strukturalne Unii Europejskiej,
 - 4) kredyty, pożyczki referencyjne,
 - 5) środki prywatne (porozumienia publiczno-prywatne).

.....

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIX/375/2022

Rady Gminy Trzebownisko

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik3.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**