



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia poniedziałek, 13 listopada 2017 r.

Poz. 3721

### 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 Trzebownisko uchwalonego uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebownisko z dnia 17 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

#### **Rada Gminy Trzebownisko uchwała co następuje:**

#### **I.**

##### **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn.: „Jasionka – Jasiennik” na terenie gminy Trzebownisko 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 nr1 – 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 m<sup>2</sup>;
  - 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 przeznaczony 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 pkt 7 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 zielen izolacyjną,
- 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 § 3 ust. 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 50m<sup>2</sup> 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 200m<sup>2</sup> 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 Trzebownisko.

**§ 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.2,72ha 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**

