



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 26 sierpnia 2024 r.

Poz. 3691

### UCHWAŁA NR IV/25/2024 RADY GMINY TRZEBOWNISKO

z dnia 30 lipca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka” – część 1**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2024, poz. 609), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebownik, uchwalonego uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebownik z dnia 17 grudnia 1999 r., ze zm.

#### **Rada Gminy Trzebownik uchwala, co następuje:**

#### **I. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka” – część 1, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, będąca integralną częścią uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą, stanowiąca 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, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 10,66 ha, położony w miejscowości Wólka Podleśna, po północnej stronie rzeki Wisłok, określony granicami na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistyczno-architektonicznej w postaci części budynku wyróżniającej się formą architektoniczną, w szczególności: kolorem, fakturą lub ukształtowaniem elewacji;
- 3) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczane do kategorii usług publicznych;

- 4) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na części graficznej planu linię, na której musi zostać posadowiona ściana budynku;
  - 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na części graficznej planu linię ograniczającą zabudowę na działce, której nie można przekroczyć żadną nadziemną częścią budynku, w tym: ścianą, słupem, schodami, rampą, pochylnią, galerią, tarasem, balkonem, gzymsem, zadaszeniem nad wejściem;
  - 6) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
  - 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zdefiniowaną w Polskiej Normie PN-ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”;
  - 8) terenowych urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć budowle
- i urządzenia rekreacyjne takie jak: siłownie napowietrzne z elementami fitness, trasy rowerowe, w tym w formie miasteczka ruchu drogowego, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, place zabaw, mini golf, miejsca do wypoczynku oraz podobne, w tym edukacyjne;
- 9) wskaźniku miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć minimalną liczbę miejsc parkingowych określoną indywidualnie dla każdego terenu dla poszczególnych rodzajów usług, w dostosowaniu do przewidywanego generowanego przez nie ruchu, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na części graficznej planu symbolami:

- 1) 1.MN, 2.MN, 3.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni 1,82 ha;
- 2) 1.MW/U, 2.MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, o łącznej powierzchni 5,23 ha;
- 3) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni około 0,79 ha;
- 4) 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i 4.KDD – pod fragment drogi publicznej gminnej, o łącznej powierzchni około 1,74 ha;
- 5) KDW - teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,06 ha;
- 6) 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP – tereny zieleni urządzonej, o łącznej powierzchni około 1,02 ha.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy mieszkaniowej i usługowej wskazanej w planie, w tym związanych z tą zabudową: garaży, parkingów lub zespołów parkingów;
- 2) na obszarach gdzie występują mało korzystne warunki gruntowo - wodne należy wykonać stabilizację gruntów lub zastosować technologie pozwalające na posadowienie zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach dróg, zieleni urządzonej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający zastosowanie rozwiązań eliminujących lub ograniczających do minimum ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie związane z użytkowaniem dróg, na obszary zabudowy mieszkaniowej;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach obowiązujących w gminie, w dostosowaniu do prowadzonej działalności;

6) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia wynikające z położenia terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Rzeszów – Jasionka oraz zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych:

- a) zakazuje się budowy budynków i urządzeń infrastruktury technicznej np. maszty, anteny, przekraczających wysokości rzędnych oznaczonych na części graficznej planu,
- b) zakazuje się nasadzeń drzewami wysokimi.

§ 6. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów z planowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDL, 1.KDD, 2. KDD, 3.KDD, 4.KDD (fragment drogi publicznej gminnej) oraz drogi wewnętrznej KDW do istniejącej drogi publicznej (powiatowej Nr 1376 R).

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych: z istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe i roztopowe z dróg, parkingów i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej (po podczyszczeniu do odbiornika) poprzez budowę kanałów deszczowych, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem,
  - b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych i roztopowych,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych z budynków oraz terenów utwardzonych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie ich na teren nieutwardzony lub do zbiorników retencyjnych lub dołów chłonnych,
  - d) istniejące na terenie rowy melioracyjne należy wykorzystać z możliwością ich przebudowy, zmiany lokalizacji i przekrycia,
  - e) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
  - a) z istniejącego gazociągu DN 110 zlokalizowanego w granicy planu,
  - b) z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej na terenie lub poza granicą obszaru objętego planem, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o przekroju zapewniającym obsługę całego obszaru objętego planem,
  - c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejącej sieci średniego napięcia (15 kV) usytuowanej na terenie i poza granicą planu, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, o linie niskiego napięcia, zapewniające obsługę całego obszaru objętego,
  - b) linie elektroenergetyczne przewodowe należy budować jako podziemne,
  - c) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
- 7) obsługa w zakresie telekomunikacji:

- a) z istniejącej sieci teletechnicznej usytuowanej na terenie i poza granicą planu, poprzez budowę i rozbudowę sieci w granicy planu, zapewniające obsługę całego obszaru objętego,
- b) sieci telekomunikacyjne przewodowe należy budować jako podziemne,
- c) dopuszcza się sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

2. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń:

- 1) dopuszcza się budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń im towarzyszących;
- 2) przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów, linii elektroenergetycznych, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych urządzeń;
- 3) z uwagi na położenie terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 15kV nakazuje się zachowanie wyznaczonych przez operatora sieci stref ochronnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do planowanego zagospodarowania;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować na terenie działki budowlanej w sposób nie utrudniający funkcjonowania terenu;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, w sposób nie wykluczający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 7) dopuszcza się lokalizację instalacji, urządzeń i obiektów do produkcji energii odnawialnej, w tym lokalizację systemów fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków i budowli.

**§ 8.** Ustala się stawkę procentową, na podstawie której, określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN**, pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.MW/U, 2.MW/U**, pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - 20%;
- 3) dla terenu, oznaczonego na części graficznej planu symbolem: **KDL** o powierzchni ok. 0,79 ha, pod teren drogi publicznej lokalnej – 1%;
- 4) dla terenów, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD** (pod fragment drogi publicznej gminnej), pod tereny dróg publicznych dojazdowych – 1%;
- 5) dla terenu, oznaczonego na części graficznej planu symbolem **KDW**, pod teren drogi wewnętrznej – 1%;
- 6) dla terenów, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP**, pod tereny zieleni urządzonej – 1%.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

#### TERENÓW

**§ 9. 1.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1.MN**, o powierzchni ok. 0,94 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,6 dla działki budowlanej;

- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) linie zabudowy:

- a) obowiązująca 7 m od drogi publicznej lokalnej: KDL,
- b) nieprzekraczalna 6 m od drogi publicznej dojazdowej: 1.KDD.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne nie wyższe niż 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 7 m;
- 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, o których mowa w pkt 1, o mniejszej powierzchni pod dojeżdża, dojazdu i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDL i 1. KDD.

**§ 10. 1.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2.MN**, o łącznej powierzchni ok. 0,77 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,6 dla działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) linie zabudowy:

- a) obowiązująca 7 m od drogi publicznej lokalnej: KDL,
- b) nieprzekraczalna 6 m od drogi publicznej dojazdowej: 1.KDD.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne nie wyższe niż 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 7 m;
- 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, o których mowa w pkt 1, o mniejszej powierzchni pod dojeżdża, dojazdu i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDL, 1.KDD.

§ 11. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **3.MN**, o powierzchni ok. 0,11 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01-0,6 dla działki budowlanej;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia zabudowy budynkami nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna 5 m od drogi wewnętrznej KDW.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne nie wyższe niż 9 m,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 7 m;
- 2) nie dopuszcza się podpiwniczenia zabudowy;
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, o których mowa w pkt 1, o mniejszej powierzchni pod dojeżdża, dojazdu i urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej na części graficznej planu symbolem KDW.

§ 12. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1.MW/U** o powierzchni ok. 2,58 ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, przy czym:

- 1) dopuszcza się:
  - a) usługi komercyjne nieuciążliwe dla środowiska, w szczególności: handlu, gastronomii, zdrowia, biurowe, rzemiosła,
  - b) usługi publiczne nieuciążliwe dla środowiska, w szczególności: kultury oświaty, opieki nad dziećmi, administracji;
- 2) zakazuje się lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego, usług wymagających otwartego składowania lub magazynowania.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MW/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;

- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 17 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w ramach powierzchni biologicznie czynnej zakazuje się lokalizacji parkingów;
- 7) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 12 m,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 9) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie – jednolite dla całego terenu z dopuszczeniem dachów zielonych;
- 10) dopuszcza się kształtowanie akcentów architektonicznych budynków w oparciu o przekroje krzywolinowe np. łukowe lub paraboliczne;
- 11) nakazuje się lokalizację wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich, wspólnych dla mieszkańców kilku budynków mieszkalnych, zagospodarowanych pod zieleń urządzoną, elementy małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji dzieci i dorosłych;
- 12) przestrzenie sąsiedzkie, o których mowa w pkt 11 należy powiązać ze sobą ciągami pieszymi lub pieszo – rowerowymi;
- 13) nakazuje się, aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej charakteryzowały się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem materiałów wykończeniowych, geometrii dachów oraz kompozycji elewacji, tworząc spójny zespół zabudowy.

### 3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działek budowlanych nie mniejszych niż 0,15 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, o których mowa w pkt 1, o mniejszej powierzchni pod dojścia, dojazdy, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

### 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1.MW/U:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 2.KDD

i 3. KDD i poprzez fragment drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem: 4. KDD;

- 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu;

- 3) wskaźnik miejsc parkingowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

**§ 13.1.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2.MW/U** o powierzchni ok. 2,65 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług przy czym:

- 1) dopuszcza się:

- a) usługi komercyjne nieuciążliwe dla środowiska, w szczególności: handlu, gastronomii, zdrowia, biurowe, rzemiosła,
- b) usługi publiczne nieuciążliwe dla środowiska, w szczególności: kultury oświaty, opieki nad dziećmi, administracji;

2) zakazuje się lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego, usług wymagających otwartego składowania lub magazynowania.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 2.MW/U:

- 1) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 17 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 12 m,
  - b) ilość kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;
- 8) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 20° do 45° lub płaskie – jednolite dla całego terenu z dopuszczeniem dachów zielonych;
- 9) dopuszcza się kształtowanie akcentów architektonicznych budynków w oparciu o przekroje krzywolinowe np. łukowe lub paraboliczne;
- 10) nakazuje się lokalizację wewnętrznych przestrzeni sąsiedzkich, wspólnych dla mieszkańców kilku budynków mieszkalnych, zagospodarowanych pod zieleń urządzoną, elementy małej architektury oraz urządzenia służące rekreacji dzieci i dorosłych;
- 11) przestrzenie sąsiedzkie, o których mowa w pkt 11 należy powiązać ze sobą ciągami pieszymi lub pieszo – rowerowymi;
- 12) nakazuje się, aby wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej charakteryzowały się jednorodną stylistyką, w szczególności pod względem materiałów wykończeniowych, geometrii dachów oraz kompozycji elewacji, tworząc spójny zespół zabudowy.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) powierzchnia działek budowlanych nie mniejszych niż 0,15 ha;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych, o których mowa w pkt 1, o mniejszej powierzchni pod dojścia, dojazdy, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 2.MW/U:

- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL poprzez drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem: 2.KDD i poprzez fragment drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem: 4. KDD;
- 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
  - b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 14. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **KDL** o powierzchni ok. 0,79 ha, przeznacza się pod drogę publiczną lokalną.

1. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowle im towarzyszące.
2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m;
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R oraz poprzez drogi publiczne dojazdowe: 2.KDD i 3.KDD i fragment drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem: 4. KDD.

**§ 15.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **1.KDD** o powierzchni ok. 0,68 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

1. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 10,0 m;
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL.

**§ 16.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2.KDD** o powierzchni ok. 0,32 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

1. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 12,0 m;
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz poprzez fragment drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem: 4. KDD.

**§ 17.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **3.KDD** o powierzchni ok. 0,1 ha, przeznacza się pod drogę publiczną dojazdową.

1. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6,0 m.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz poprzez fragment drogi publicznej gminnej, oznaczonej symbolem: 4. KDD.

**§ 18.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **4.KDD** o powierzchni ok. 0,20 ha, przeznacza się pod fragment drogi publicznej gminnej.

1. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz drogi publiczne dojazdowe: 2.KDD i 3.KDD.

**§ 19.** Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **KDW** o powierzchni ok.

0,06 ha, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.

1. Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz budowlę im towarzyszące.

2. Zasady i parametry zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m;

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz drogę publiczną dojazdową 1.KDD.

**§ 20.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **1.ZP**,

o powierzchni około 0,17 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) terenowych urządzeń rekreacyjnych,
- b) ciągów pieszych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zbiorników i cieków wodnych,
- e) parkingów ogólnodostępnych.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz drogę publiczną dojazdową 3.KDD.

**§ 21.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **2.ZP**,

o powierzchni około 0,40 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) terenowych urządzeń rekreacyjnych,
- b) ciągów pieszych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zbiorników i cieków wodnych,
- e) parkingów ogólnodostępnych o powierzchni nie większej niż 5% terenu.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz drogi publiczne dojazdowe: 2.KDD i 3.KDD.

**§ 22.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na części graficznej planu symbolem **3.ZP**,

o powierzchni około 0,45 ha, określonego liniami rozgraniczającymi.

1. Teren przeznacza się pod zieleń urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) terenowych urządzeń rekreacyjnych,
- b) ciągów pieszych,
- c) obiektów małej architektury,

d) zbiorników i cieków wodnych,

e) parkingów ogólnodostępnych o powierzchni nie większej niż 5% terenu.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz drogę publiczną dojazdową 2.KDD.

### **III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 23. Teren objęty granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebownisko.

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

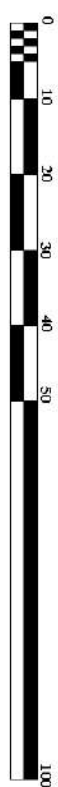
Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Szymon Marszał**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2/2020 PN.: „MAŁA WÓŁKA” - CZĘŚĆ 1

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr 1/V/25/2024  
Rady Gminy Trzebowinisko  
z dnia 30 lipca 2024 r.

SKALA 1:1000



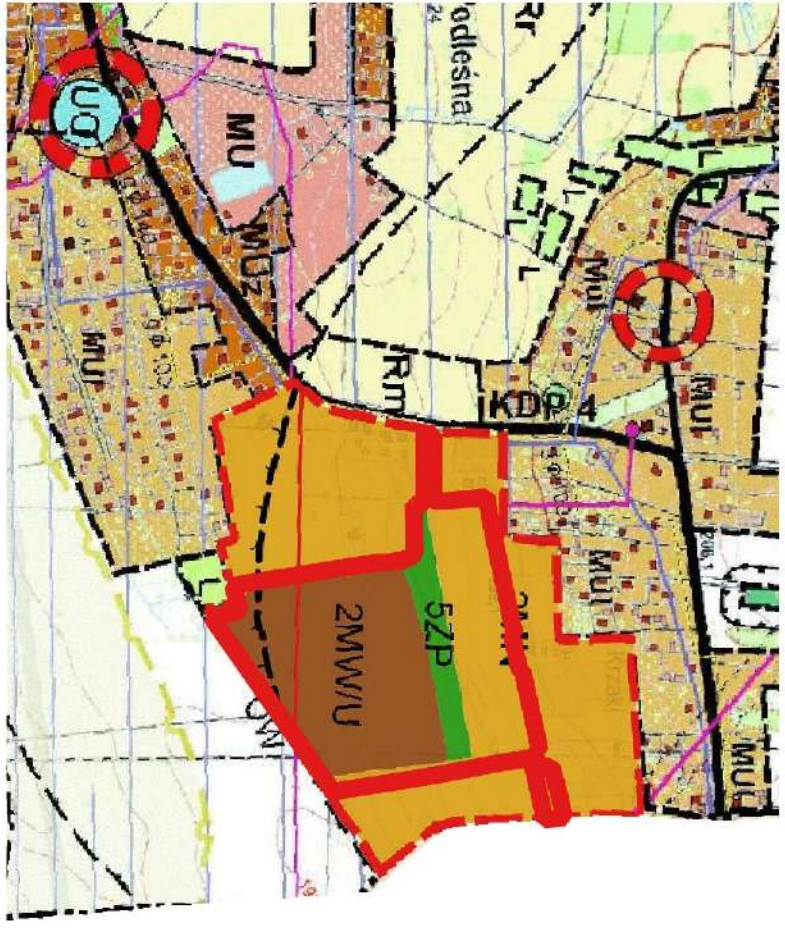
POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZYCH MAP ZASADNICZYCH W POSTACI  
WEKTOROWEJ W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, STREFA 7,  
NR PODDOK. 442.2.9.2022, 1816 P. Z DNIA 7 LUTEGO 2022 R. Z ORYGINAŁEM Z  
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, POMIATOWEGO,  
OSRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE, ORAZ  
NR GN.6821.2.146.2022, 1810 C-1 z DNIA 24 LUTEGO 2022 R. Z ORYGINAŁEM  
Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO, POMIATOWEGO  
I OSRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ŁANCUTIE

LEGENDA:

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRAČAJĄCA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA MIĘDZY NIEPRZEKRAČAJĄCĄ A OBOWIĄZUJĄCĄ LINIĄ ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- TERENY DROGI PUBLICZNYCH DOKŁADOWYCH
- TERENY DROGI WIEŚNIETRZNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- EE 15 kV
  - NAPĘCZA 15 kV W GRANICY MPZP
  - EE 15 kV
  - LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPĘCZA 15 kV POZA GRANICĄ MPZP
  - STREFA NAŁOTÓW
  - GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY TRZEBOWINISKO
  - STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „OW”



Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Trzebowinisko, uchwalonego uchwałą  
Nr XII/19/98 Rady Gminy Trzebowinisko z dnia 17 grudnia 1998 r.,  
z późn. zm.

\*\* CAŁY TEREN OBIEKTU XV ZNAMIA STUDIUM POŁOŻONY JEST W ZAKRESIE  
STREF NAŁOTÓW DLA LOTNISKA JASIONKA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/25/2024

Rady Gminy Trzebownisko

z dnia 30 lipca 2024 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 2/2020 pn.: „Mała Wólka” – część 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.

2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również

w zależności od potrzeb:

- a) środki Unii Europejskiej,
- b) kredyt bankowy,
- c) emisja obligacji komunalnych,
- d) środki prywatne.

3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane

w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/25/2024

Rady Gminy Trzebownisko

z dnia 30 lipca 2024 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**