



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 grudnia 2023 r.

Poz. 5903

UCHWAŁA NR LVII/533/2023 RADY GMINY TRZEBOWNISKO

z dnia 25 października 2023 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 2023, poz. 40 z późn. zm.), 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 i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebownisko, uchwalonego uchwałą Nr XII/119/99 Rady Gminy Trzebownisko z dnia 17 grudnia 1999 r., ze zm.

Rada Gminy Trzebownisko uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu 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. Ilekroć 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) 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 usługowych;
- 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) poza granicami planu.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej poza granicami planu o średnicy nie mniejszych niż \varnothing 160 mm;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej;
 - 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 średnicach nie mniejszych niż \varnothing 200mm,
 - 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;
 - 4) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - a) z istniejącego gazociągu DN 110 zlokalizowanego w granicy planu,
 - b) z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez rozbudowę sieci gazowej o gazociągi średniego ciśnienia o średnicach nie mniejszych niż DN 25 mm,
 - c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania (lokalny zbiornik propan-butan, butle gazowe);
 - 5) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł dystrybucji ciepła z wykorzystaniem gazu ziemnego, lekkiego oleju opałowego, niskoemisyjnych urządzeń grzewczych na paliwa stałe, odnawialnych źródeł energii oraz energii elektrycznej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej w granicach planu sieci energetycznej niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, pod warunkiem, że nie pogorszą stanu środowiska;
 - 7) obsługa w zakresie telekomunikacji:
 - a) w oparciu o istniejącą sieć teletechniczną usytuowaną na obszarze planu i poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę,
 - 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**, o łącznej powierzchni ok. 1,82 ha, pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20%;
- 2) dla terenów, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.MW/U, 2.MW/U**, o łącznej powierzchni ok. 5,23 ha, pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług - 20%;
- 3) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na części graficznej planu symbolem: **KDL** o powierzchni ok. 0,79 ha, pod teren drogi publicznej lokalnej – 1%;
- 4) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD** (pod fragment drogi publicznej gminnej), o łącznej powierzchni ok. 1,74 ha, pod teren dróg publicznych dojazdowych – 1%;
- 5) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na części graficznej planu symbolem **KDW** o powierzchni ok. 0,06 ha, pod teren drogi wewnętrznej – 1%;
- 6) dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na części graficznej planu symbolami: **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP** o powierzchni ok. 0,56 ha, 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, przeznaczony jest 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) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - 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° lub płaskie – jednolite dla całego terenu;
- 4) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;

5) zakazuje się stosowania ogrodzeń:

- a) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
- b) o wysokości powyżej 1,7 m;

6) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.

4. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDL i 1.KDD $90^\circ (\pm 5^\circ)$;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

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, przeznaczona 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) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - a) budynki mieszkalne nie wyższe niż 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garażowe nie wyższe niż 7 m;
- 2) nie dopuszcza się podpiwniczenie zabudowy;
- 3) dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub płaskie – jednolite dla całego terenu;
- 4) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - b) o wysokości powyżej 1,7 m;

6) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.

4. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDL, 1.KDD, KDW $90^\circ (\pm 5^\circ)$;

3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej.

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, przeznaczona 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 nieprzekraczalna 5 m od wewnętrznej drogi dojazdowej KDW.

3. Zasady kształtowania zabudowy i architektury budynków:

- 1) obiekty jedno lub dwukondygnacyjne:
 - 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° lub płaskie – jednolite dla całego terenu;
- 4) zakazuje się zabudowy tymczasowej i wolnostojących obiektów reklamowych;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń:
 - a) z murów pełnych, o ilości prześwitów poniżej 30% całkowitej powierzchni ogrodzenia,
 - b) o wysokości powyżej 1,7 m;
- 6) dla działki budowlanej zapewnić urządzenie co najmniej 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny.

4. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do drogi oznaczonej na części graficznej planu symbolem: KDW 90° ($\pm 5^\circ$);
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolnostojącej i nie mniejsza niż 12 m dla zabudowy bliźniaczej;

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, przeznaczona 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 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) nieprzekraczalne linie zabudowy 10 m od dróg: 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD;
- 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 połąci 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 krzywoliniowe 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 oraz z ciągami pieszymi lub pieszo – rowerowymi zlokalizowanymi wzdłuż dróg publicznych;
- 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. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha pod budynki;
- 2) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDL, 2.KDD, 3.KDD i 4.KDD 90° ($\pm 40^\circ$);
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek 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, 4. KDD (częściowo poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 stanowiska/na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

§ 13. 1. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolem **2.MW/U** o powierzchni ok. 2,65 ha przeznaczony jest 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 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) linie zabudowy obowiązujące – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 17 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej – nie mniejsza niż 0,4 i nie większa niż 0,75;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 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 połąci 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 oraz z ciągami pieszymi lub pieszo – rowerowymi zlokalizowanymi wzdłuż dróg publicznych;
- 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. Zasady podziału nieruchomości: podział terenu na działki przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,15 ha pod budynki;
- 2) kąt prowadzenia granicy działki w stosunku do dróg oznaczonych na części graficznej planu symbolami: KDL, 2.KDD i 4.KDD 90° ($\pm 40^\circ$);
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m dla zabudowy wielorodzinnej;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek 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 drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 2.KDD i 4. KDD (częściowo poza granicami planu);
- 2) miejsca do parkowania – na poziomie terenu;
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

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

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 oraz publiczną gminną 4. KDD (częściowo poza granicami planu).

§ 15. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **1.KDD** o powierzchni ok. 0,68 ha, przeznaczony 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 oraz publiczną gminną 4. KDD (częściowo poza granicami planu) poprzez drogę publiczną lokalną KDL.

§ 16. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **2.KDD** o powierzchni ok. 0,32 ha, przeznaczony 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 oraz publiczną gminną 4. KDD (częściowo poza granicami planu) poprzez drogę publiczną lokalną KDL.

§ 17. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **3.KDD** o powierzchni ok. 0,1 ha, przeznaczony 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 oraz publiczną gminną 4. KDD (częściowo poza granicami planu) poprzez drogę publiczną lokalną KDL.

§ 18. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **4.KDD** o powierzchni ok. 0,20 ha, przeznaczony pod fragment drogi publicznej dojazdowej (częściowo poza granicami planu – poszerzenie 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;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 6,0 m.

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

§ 19. Teren oznaczony na części graficznej planu symbolami **KDW** o powierzchni ok. 0,06 ha, przeznaczają się pod drogę wewnętrzną.

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 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 przeznaczają się pod zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ciągów pieszych, dróg (ścieżek) rowerowych,
- b) placów, w tym placów zabaw dla dzieci,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zbiorników i cieków wodnych,
- e) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- f) terenowych urządzeń rekreacyjnych, w szczególności boisk, placów do gier zespołowych lub mini golfa,
- g) parkingów ogólnodostępnych.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R oraz publiczną gminną 4. KDD (częściowo poza granicami planu) 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 przeznaczają się pod zieleni urządzoną.

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ciągów pieszych, dróg (ścieżek) rowerowych,
- b) placów, w tym placów zabaw dla dzieci,
- c) obiektów małej architektury,
- d) zbiorników i cieków wodnych,
- e) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
- f) terenowych urządzeń rekreacyjnych, w szczególności boisk, placów do gier zespołowych lub mini golfa, kortów tenisowych,
- g) parkingów ogólnodostępnych o powierzchni nie większej niż 5% terenu.

3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R oraz publiczną gminną 4. KDD (częściowo poza granicami planu) poprzez drogę publiczną lokalną KDL oraz drogi publiczne dojazdowe: 2.KDD, 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 przeznaczony pod zieleni urządzoną.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 50 % powierzchni terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) ciągów pieszych, dróg (ścieżek) rowerowych,
 - b) placów, w tym placów zabaw dla dzieci,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) zbiorników i cieków wodnych,
 - e) urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych,
 - f) terenowych urządzeń rekreacyjnych, w szczególności boisk, placów do gier zespołowych lub mini golfa, kortów tenisowych,
 - g) parkingów ogólnodostępnych o powierzchni nie większej niż 5% terenu.
 3. Powiązanie komunikacyjne z drogą publiczną powiatową 1376R oraz publiczną gminną
 4. KDD (częściowo poza granicami planu) 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr inż. Bernadetta Świątek

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVII/533/2023
Rady Gminy Trzebownisko
z dnia 25 października 2023 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 LVII/533/2023

Rady Gminy Trzebownisko

z dnia 25 października 2023 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