



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 19 lutego 2024 r.

Poz. 1043

### UCHWAŁA NR LIX/558/2023 RADY GMINY TRZEBOWNISKO

z dnia 20 grudnia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2022 pn.: „Stobierna Dół”**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022r. poz. 559 ze zm.) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2023r. poz.977 ze zm.), art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr XLII/408/2022 z dnia 27 czerwca 2022r w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 pn.: „Stobierna Dół” 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 1999r. z późniejszymi zmianami

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

#### **I.**

#### **PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1/2022 pn.: „Stobierna Dół” na terenie gminy Trzebownisko zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.9,1715ha, w granicach określonych w części graficznej planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – część graficzna planu, wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały,
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) Załącznik nr 3 - dane przestrzenne sporządzone dla planu.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone w części graficznej planu symbolami:

- 1) teren usług lub zieleni urządzonej – 1U-ZP, 2U-ZP,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1MNW, 2MNW, 3MNW,
- 3) tereny zieleni urządzonej – 1ZP, 2ZP, 3ZP,

4) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 do czasu zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu należy użytkować w dotychczasowy sposób.

## 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 (EPRZ) oraz lotniska Rzeszów (EPRJ) poprzez:
  - a) zakaz budowy obiektów budowlanych i montażu urządzeń stanowiących przeszkody lotnicze,
  - b) zakaz zagospodarowania drzewami wysokimi mogącymi stanowić przeszkodę lotniczą,
  - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 4. Na terenach objętych planem:

- 1) dopuszcza się:
  - a) budowę nowej oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejącej infrastruktury technicznej rozumianej jako obiekty i urządzenia sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) budowę nowych oraz przebudowę, rozbudowę, remont istniejących urządzeń melioracyjnych, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

## III

### PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

- 1U-ZP o powierzchni ok.1,4101ha

- 2U-ZP o powierzchni ok.1,8742ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub zieleni urządzonej, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego, usług rzemieślniczych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, parkingu, elektroenergetyki, telekomunikacji, wodociągów, pompowni ścieków,
- 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów 1U-ZP i 2U-ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie większy niż 60%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,0, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenów wyłącznie budowlami sportu i rekreacji lub obiektami małej architektury,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu oraz ustaleń zawartych w §3 pkt1,
- 7) cechy i parametry zabudowy:

- a) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
- b) wysokość budynków nie większa niż 15m,
- c) dachy o kącie nachylenia nie większym niż 40°.

### 3. Zasady obsługi terenów 1U-ZP i 2U-ZP w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1U-ZP - z drogi publicznej gminnej położonej poza granicami opracowania planu poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR lub 5KR,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu 2U-ZP - z drogi publicznej gminnej położonej poza granicami opracowania planu poprzez teren komunikacji wewnętrznej oznaczony symbolem 1KR lub 6KR,
- 3) wskaźnik miejsc parkingowych w tym przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku i nie mniej niż 5 stanowisk postojowych.

### § 6. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

- 1MNW o powierzchni ok.1,0381ha,
- 2MNW o powierzchni ok.0,9016ha,
- 3MNW o powierzchni ok.0,8958ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1MNW – teren parkingu, zieleni urządzonej,
- 3) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów 1MNW, 2MNW, 3MNW

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową – 0,06ha,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej nie większy niż 40%,
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 5) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku gospodarczego albo garażowego albo gospodarczo-garażowego,
- 6) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w części graficznej planu oraz ustaleń zawartych w §3 pkt1,
- 7) cechy i parametry budynków:

- a) zakazuje się podpiwniczenie budynku,
- b) wysokość budynku – nie większa niż 9m,
- c) geometria dachu budynku – dach o spadku głównych połaci 35°(±5°).

### 3. Zasady obsługi terenów 1MNW - 3MNW w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej symbolem 2KR lub 3KR,
- 2) dostępność komunikacyjna terenu 2MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej symbolem 2KR lub 3KR lub 4KR,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu 3MNW - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego w części graficznej symbolem 1KR lub 2KR lub 4KR,
- 4) wskaźnik miejsc parkingowych:
  - a) nie mniej niż 2 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,

- b) nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym,
- c) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych w garażu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

- 1ZP o powierzchni ok.0,4297ha,
- 2ZP o powierzchni ok.0,1491ha,
- 3ZP o powierzchni ok. 0,7185ha

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1ZP– teren komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, parkingu, z zastrzeżeniem pkt 3,
- 3) w ramach komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w pkt 2 dopuszcza się wyłącznie realizację dojazdów do działek położonych poza obszarem opracowania planu, wzdłuż północnej i zachodniej granicy tego obszaru,
- 4) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 2ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 5) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 3ZP – teren komunikacji pieszo-rowerowej, usług sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
- 6) przeznaczenie uzupełniające może być stosowane tylko łącznie z przeznaczeniem podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów 1ZP i 2ZP:

- 1) zakazuje się grodzenia terenu, należy zapewnić dostęp do rowu melioracyjnego, pozwalający na jego utrzymanie, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 60% powierzchni każdego z terenów 1ZP i 2ZP.

3. Zasady zagospodarowania terenu 3ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków,
- 2) dopuszcza się lokalizację związanych z funkcją terenu:
  - a) placów zabaw,
  - b) terenowych obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych takich jak: ścieżki zdrowia, siłownie terenowe,
  - c) obiektów małej architektury takich jak: altany, wiaty, ławki parkowe, tablice informacyjne,
  - d) parkingów rowerowych,
  - e) mostu pieszo – rowerowego, pomostów,
  - f) obiektów tymczasowych służących organizacji imprez kulturalnych i sportowych,
- 3) zakazuje się grodzenia terenu z wyjątkiem placów zabaw, należy zapewnić dostęp do cieków wodnych – potoku Świerkowiec, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 4) wskaźnik powierzchni terenu pod obiektami lub urządzeniami, o których mowa w pkt 2 do powierzchni terenu 3ZP - nie większy niż 30%,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu 3ZP,
- 6) parametry obiektów i urządzeń na terenie 3ZP:
  - a) wysokość obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2 lit. a-e - nie większa niż 5m,
  - b) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. f - nie większa niż 9m.

4. Zasady obsługi terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP w zakresie komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu 1ZP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR i 2KR,

- 2) dostępność komunikacyjna terenu 2ZP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR i 6KR,
- 3) dostępność komunikacyjna terenu 3ZP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem 1KR, 5KR i 6KR.

**§ 8.** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenów 1U-ZP, 2U-ZP, 1MNW, 2MNW, 3MNW:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej poza obszarem opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki średniego lub niskiego napięcia,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) do celów bytowych z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju  $\varnothing 90 - \varnothing 160$ ,
  - b) do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej przebiegającej przez obszar opracowania planu poprzez jej rozbudowę o odcinki o przekroju  $\varnothing 125 - \varnothing 160$ ,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem opracowania planu poprzez jej rozbudowę o odcinki grawitacyjne o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 160$  lub tłoczne o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 90$ ,
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej należy rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing 200$  lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do rowów melioracyjnych lub zbiorników retencyjnych,
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych jako dojazdy, stanowiska postojowe, place manewrowe itp. - po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych,
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zagospodarowanych jako tereny zieleni urządzonej, place zabaw, tereny rekreacji – na własny teren nieutwardzony, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej poza obszarem opracowania planu, poprzez jej rozbudowę o odcinki gazociągu średniego ciśnienia,
- 9) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych kotłowni wykorzystujących 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.

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami:

- 1KR o powierzchni ok.0,4828ha,
- 2KR o powierzchni ok.0,3233ha,
- 3KR o powierzchni ok.0,1232ha,
- 4KR o powierzchni ok.0,1282ha,
- 5KR o powierzchni ok.0,0652ha,
- 6KR o powierzchni ok.0,2117ha, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

**2.** Zasady zagospodarowania terenów 1KR – 6KR:

- 1) szerokość pasa drogowego na terenie 1KR - zgodna z częścią graficzną planu, w tym szerokość jezdni nie mniejsza niż 6m,

2) szerokość pasa drogowego na terenach 2KR – 6KR - nie mniejsza niż 8m i zgodna z częścią graficzną planu, w tym szerokość jezdni nie mniejsza niż 5m.

3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów 1KR – 6KR - do sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø200 lub zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami do rowów melioracyjnych lub zbiorników retencyjnych po wcześniejszym oczyszczeniu do stanu spełniającego wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się 1% - ową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla wszystkich terenów objętych planem.

#### IV

#### PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzebownisko.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**mgr inż. Bernadetta Świątek**



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr LIX/558/2023  
z dnia 20 grudnia 2023r.  
Rady Gminy Trzebownisko

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2022  
PN.: „STOBIERNA DÓŁ”  
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. Źródłami 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 LIX/558/2023  
Rady Gminy Trzebownisko  
z dnia 20 grudnia 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**