

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Gniewczyna Tryniecka - Białobrzeżki" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka
w gminie Tryńcza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029) oraz uchwały Nr XXXIII/372/2022 Rady Gminy Tryńcza z dnia 23 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Gniewczyna Tryniecka - Białobrzeżki" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka w gminie Tryńcza, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tryńcza uchwalonego uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Gminy Tryńcza z dnia 17 października 2000 r., zmienionego uchwałą Nr LI/389/2014 Rady Gminy Tryńcza z dnia 4 listopada 2014 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/408/2018 Rady Gminy Tryńcza z dnia 18 września 2018 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/301/2021 Rady Gminy Tryńcza z dnia 28 września 2021 r.

Rada Gminy Tryńcza uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Gniewczyna Tryniecka - Białobrzeżki" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka w gminie Tryńcza, zwany dalej planem.
2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są tekst oraz rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
6. Dane przestrzenne w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214) stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
7. Na rysunku planu określa się:
 - 1) oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu, do których należą:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolem składającym się z cyfr i liter,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) wymiarowanie,
 - 2) oznaczenia graficzne informacyjne, do których należą:
 - a) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15 kV) wraz z pasem technologicznym.

§ 2

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru

objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3

W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **KDG** – tereny drogi głównej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;
- 4) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 4

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami lub usługowej z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - c) wyklucza się zabudowę usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) tereny oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 – Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów (ID: 1394) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe,
- b) geometria dachu:
- dla terenów zabudowy mieszkaniowej – dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 28° do 45°, dla budynków gospodarczych i garażowych kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
 - dla terenów zabudowy usługowej – jedno-, dwu- lub wielospadowy, kąt nachylenia połaci dachu od 15° do 45°,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 1,0,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
- f) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe lub w garażu wolnostojącym lub wbudowanym w granicach działki budowlanej,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna powierzchnia działki – 1000,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez tereny oznaczone symbolami 2MN/U, 3MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
 - terenu oznaczonego symbolem 1MN/U – z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 1KDG, z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,
 - terenu oznaczonego symbolem 2MN/U – z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR,
 - terenu oznaczonego symbolem 3MN/U – z terenu drogi głównej oznaczonej symbolem 2KDG, z terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KR oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,



- b) zaopatrzenie w wodę:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - z własnych ujęć wody,
 - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
 - do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm,
 - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - e) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – ze źródeł indywidualnych,
 - i) zaopatrzenie w gaz – z indywidualnych źródeł lub z projektowanej sieci gazociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm,
 - j) gospodarka odpadami stałymi – obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV);
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 5

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG**, **2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny drogi głównej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,



- b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KDG, 2KDG położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 – Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów (ID: 1394) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 15,0 do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 2KDG przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna \varnothing przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację przystanków oraz zatok autobusowych,
 - b) dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1KDD położony jest w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 – Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów (ID: 1394) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych

w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna \varnothing przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

§ 7

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związane z obsługą drogi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 –

Dębica - Stalowa Wola - Rzeszów (ID: 1394) – obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość drogi w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określania;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) przez teren oznaczony symbolem 2KR przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN (15kV) wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obszarze pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej SN (15kV) zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej – minimalna \varnothing przekroju przewodu infrastruktury technicznej – 30 mm;



- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określania;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – w wysokości 15%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tryńcza.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY TRYŃCZA

Zofia Nowak

