Nr 3/95

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

Przemyśl, dnia 12 listopada 1996 r. **Nr 16** **poz. 224-228**

UCHWAŁY

227 – Uchwała Nr XIX/139/96 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Gorzyce COl UK, Mnj, MR/MNj, UO" stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 58 z dnia 16 kwietnia 1993 r. w obszarze jednostki strukturalnej „C-Gorzyce" na terenie oznaczonym C2MNj, C14UO oraz R.

Uchwała Nr XIX/139/96
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 30 sierpnia 1996 r.

o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Gorzyce COl UK, Mnj, MR/MNj, UO" stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 58 z dnia 16 kwietnia 1993 r. w obszarze jednostki strukturalnej „C-Gorzyce" na terenie oznaczonym C2MNj, C14UO oraz R.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z 1994 r.) Rada Gminy w Tryńczy celem udostępnienia terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową oraz określenia warunków ich zagospodarowania z uwzględnieniem ładu przestrzennego, architektonicznego i wymogów ochrony środowiska –

uchwala się co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej „Gorzyce COl UK, MNj, MR/MNj, UO" dla obszaru położonego w miejscowości Gorzyce po zachodniej stronie drogi krajowej o znaczeniu regionalnym Nr 862 Nisko-Jarosław oraz po północnej stronie drogi wojewódzkiej Nr 105 Gorzyce (Żurawiec) - Gorzyce (Podłuże) w granicach określonych w rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Gorzyce COl UK, MNj, MR/MNj, UO" zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej uchwały oraz w załączniku Nr 1 rysunku planu.

3. Załącznik Nr 1 do uchwały rysunek planu — obowiązuje w zakresie:
   a) Granic obszaru i obowiązywania planu.
   b) Podziału obszaru planu liniami rozgraniczającymi na terenie o różnym przeznaczeniu podstawowym.
   c) Linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków usługowych do dróg publicznych.
   d) Linii wyznaczających podstawowe odległości od istniejąc linii zabudowy W/N 15 KV.

e) Statutu istniejącej zabudowy w obszarze opracowania planu.

§ 2

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne gruntów w obszarze planu, zasady i warunki ich zagospodarowania oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej określa się w formie ustaleń planu stanowiących przepisy niniejszej uchwały.

Rozdział II

Ustalenia o podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniu terenów i zasad ich zagospodarowania.

§ 3

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się cztery grupy terenu o odmiennym przeznaczeniu podstawowym, których granice określają linie rozgraniczające w załączniku Nr 1 — rysunku planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji.

§ 4

1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej MNj, MR/MNj o podstawowym przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.
   Ponadto w drugim członie oprócz zabudowy jednorodzinnej adaptuje się obecnie i dopuszcza do realizacji również budownictwo zagrodowe.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane:
   a) Istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu.
   b) Pow. działek budowlanych jednorodzinnych powinna się zawierać w granicach do 1300 m^2 w zależności od rodzaju zabudowy i podziału dotychczasowych działek.
      Dopuszcza się odstępstwa uzasadnione warunkami lokalnymi wynikającymi ze stref linii zabudowy od dróg.
   c) Propozycję podziału na działki określa się jako postulowane.
   d) Na terenie działki należy wysadzić drzewa i krzewy uwzględnione każdorazowo w planie zagospodarowania.

3. Dopuszcza się lokalizację wbudowanych w budynki mieszkalne zakładów usługowych, handlowych i gastronomicznych oraz lokalizację wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczej pod warunkiem, że nie będą to inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska a ich oddziaływanie zewnętrzne będzie ograniczone do terenu własnej działki.

4. Postuluje się wprowadzenia pasma usług nieuciążliwych w pasie wynikłym z warunków zabudowy mieszkaniowej a czysto usługowej od drogi krajowej. Dojazd do usług w formie ciągu pieszo-jezdnego po stronie wschodniej usług.

5. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tworzących w terenach mieszkaniowych:
   a) Zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy w rysunku planu:
      - dla drogi krajowej Nr 862 relacji Nisko-Jarosław obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 30,00 m mierzona od krawędzi jezdni,
      - dla drogi wojewódzkiej Nr 105 obowiązuje istniejąca linia zabudowy 15,00 m mierzona od krawędzi jezdni,
      - dla dróg dojazdowych KD obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,00 m mierzona od krawędzi jezdni lub 6,00 m od linii regulacyjnej drogi.
   b) Zakazuje się sytuowania budynków niemieszkalnych w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy i tak:
      - dla drogi krajowej Nr 862 — 10,00 m,
      - dla drogi wojewódzkiej Nr 105 — 8,00 m,
      - dla drogi dojazdowej KD — 6,00 m lub 4,00 m mierzonej od linii regulacyjnej drogi.
   c) Niezależnie od odległości określonych w punktach a i b przy sytuowaniu budynków i urządzeń na działkach budowlanych uwzględniać należy istniejące zainwestowanie liniowe nadziemne i podziemne terenu i wynikające stąd warunki szczególne określone obowiązującymi przepisami.
   d) Zakazuje się sytuowania wszelkich budynków i urządzeń w strefie istniejącej linii W/N określonej w rysunku planu odległościami podstawowymi w wymiarze 2 x 18,00 m dla budynków mieszkalnych.
   e) Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do 2-ch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,00 m mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu.
   f) Ogranicza się wysokość budynków gospodarczych, usługowych i innych niemieszkalnych do 1-ej kondygnacji nadziemnej + stropodach.
   g) Zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich. Kąt nachylenia połaci dachu budynku mieszkalnego nie może być mniejszy niż 30°.

§ 5

1. Ustanawia się tereny zabudowy usługowej UK Kościół Rzymsko-Katolicki + plebania.

2. Ustala się następujące zasady i warunki zabudowy działki kościelnej:

a) Zakazuje się sytuowania budynków Kościoła i plebanii w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy w rysunku planu:
   - dla drogi krajowej Nr 862 — 30,00 m,
   - dla dróg dojazdowych KD — 8,00 m lub 6,00 m od linii regulacyjnej tej drogi.

b) W rejonie wschodnim działki pomiędzy linią zabudowy a krawędzią jezdni drogi krajowej Nr 862 należy zlokalizować ciąg pieszy, drogę dojazdową szer. min. 6,00 m oraz parking na samochody osobowe.

c) Sylwetka Kościoła winna stanowić dominatę otoczenia.

d) Budynek plebanii powinien spełniać wszystkie wymogi określone dla budynków mieszkalnych.

§ 6

1. Ustanawia się tereny zabudowy usługowej UO budynek szkoły podstawowej + budynek domu nauczyciela.

2. Ustala się następujące zasady i warunki rozbudowy budynku szkolnego oraz budynku domu nauczyciela:
   a) Zakazuje się sytuowania rozbudowy budynków w odległościach mniejszych od krawędzi jezdni dróg publicznych aniżeli określają to linie zabudowy w rysunku planu:
      - dla drogi wojewódzkiej Nr 105 obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy 15,00 m.
      - dla drogi dojazdowej KD — 8,00 m lub 6,00 m od linii regulacyjnej tej drogi.

   b) Ogranicza się wysokość nowych budynków do obecnej wysokości budynków i istniejących.

§ 7

1. Ustanawia się teren drogi dojazdowej KD VII ki. technicznej.
   Przeznaczeniem podstawowym drogi jest obsługa zabudowy mieszkaniowej z jednoczesnym obsłużeniem działki szkolnej i kościelnej oraz przyległych terenów rolnych.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno — techniczne dla drogi KD:
   - szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 8,00 m proponowana 10,00 m (2 x 4,00 m lub 2 x 5,00 m od osi),
   - jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 4,50 m postulowana 6,00 m. Dostępność jezdni nieograniczona,
   - odwodnienie terenu drogi powierzchniowe ze ściekiem drogowym lub do kanalizacji ogólnospławnej.

3. W terenie drogi można umieszczać za drogą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

Rozdział III
Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy w terenach MNj, MR/MNj, UK, UO w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8

1. Ustala się obsługę zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu przez odpowiednio rozwinięte istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie:
   - zaopatrzenia w wodę — z wodociągu istniejącego fi 160 PCV przebiegającego południowym skrajem obszaru planu wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 105.
   - zaopatrzenie w gaz — z gazociągu istniejącego fi 32 przebiegającego wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 105 lub z gazociągu fi 65 biegnącego po wschodniej stronie opracowywanego terenu wzdłuż drogi krajowej Nr 862,
   - elektroenergetyki — z istniejącej sieci napowietrznej systemem skablowanych podziemnym, na warunkach określonych prze zarządców powyższych sieci i urządzeń.

2. Ustala się, że zabudowa w granicach obszaru planu objęta zostanie docelowo systemem kanalizacji wiejskiej wsi Gorzyce. Do czasu realizacji wiejskiego systemu kanalizacji i urządzeń związanych dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania stosownie do odrębnych przepisów.

3. Ustala się, że gospodarka cieplna zabudowy wznoszonej w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania z wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy.

4. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenie drogi KD na warunkach jak § 7 pkt. 3:
   - szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego miejsc przyłączy do uzbrojenia istniejącego, miejsc usytuowania związanych urządzeń oraz określenie parametrów technicznych przewodów i urządzeń następuje na etapie ich projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały i stosownych przepisów odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
   - ustala się kontenerowe klasyfikowanie odpadów na: makulaturę, odzież, szkło, plastyk oraz pozostałe do wywozu na składowisko gminne.
     Miejscem usytuowania kontenerów ustala się rejon szkoły oraz placyki na zakończeniach drogi KD.
     Zagospodarowanie odpadów użytkowych powierza się Urzędowi Gminy.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 9

Działalność inwestycyjna podejmowana na gruntach w granicach obszaru planu podlega obowiązkowi uzgadniania z:

1. Właściwymi terytorialnie zespołem uzgadniania dokumentacji projektowej.
2. Właściwymi terytorialnie i rzeczowo organem ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego w szczególności w odniesieniu do inwestycji usługowych lokalizacyjnych w obszarze planu.
3. Innymi organami, jednostkami stosownie do programu projektowanej inwestycji przepisów odrębnych.

§ 10

W stosunku do nieruchomości zawierających się w granicach wyznaczonych prawem terenów mieszkaniowych MNj ustala się pobór jednorazowej opłaty w wysokości 20 % od wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia przez właściciela.

§ 11

Grunty położone w granicach wyznaczonych planem terenów budowlanych pozostają do czasu ich zabudowania w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 12

W granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 r.

§ 13

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Tryńczy.

§ 14

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Województwa Przemyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Stanisław Wielgos