Nr 2/95

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

Przemyśl, dnia 11 lipca 1997 r. **Nr 8** **poz. 100-105**

UCHWAŁY

104 – Uchwała Nr XXIII/182/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 25 kwietnia 1997 r. o Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Wólka Małkowa" H8 MNj, H11 UK stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 58 z dnia 16.IV.1993 r. w obszarze jednostki strukturalnej „H" Wólka Małkowa oznaczoną wcześniej H8 MNj.

UCHWAŁA NR XXIII/182/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 25 kwietnia 1997 r.

O Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Wólka Małkowa" H8 MNj, H11 UK stanowiącym zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 roku opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 58 z dnia 16.IV.1993 r. w obszarze jednostki strukturalnej „H" Wólka Małkowa oznaczoną wcześniej H8 MNj.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16 poz. 95 z późn. zm.), 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,

Rada Gminy Tryńcza
ustala co następuje

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (kościół) „Wólka Małkowa" H 8 MNj, H 11 UK dla obszaru położonego w miejscowości Wólka Małkowa po południowo-wschodniej części wsi przy drodze gminnej w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wólka Małkowa H 8 MNj, H 11 UK zwany dalej planem obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej Uchwały oraz 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 tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym,
   c) linii zabudowy działek budowlanych określających dopuszczalne zbliżenie budynków mieszkalnych oraz kościoła do drogi wiejskiej.

4. Statusu 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 mniejszej Uchwały.

Rozdział II

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

§ 3

1. W obszarze niniejszego planu ustanawia się dwie grupy terenów 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 o podstawowym przeznaczeniu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów mieszkaniowych na działki budowlane:
   a) istniejące granice działek należy zachować w maksymalnym stopniu,
   b) powierzchnia działek budowlanych jednorodzinnych powinna się zawierać w granicach do 1000 m^2 w zależności od podziału dotychczasowego działek,
   c) propozycję podziału na działki określa się jako postulowane.

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

4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych tworzonych w terenach mieszkaniowych:
   a) zakazuje się sytuowania budynków mieszkalnych o odległościach mniejszych od krawędzi jezdni drogi gminnej aniżeli 8,00 m lub 6,00 m od linii regulacyjnej tej drogi,
   b) ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych i użytkowego poddasza. Wysokość całkowita budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10 m mierzonych od poziomu terenu do kalenicy dachu,
   c) ogranicza się wysokość budynków gospodarczych i usługowych i innych niemieszkalnych do jednej kondygnacji nadziemnej + stromy dach,
   d) zakazuje się stosowania w budynkach dachów płaskich.

§ 5

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

2. Ustala się następujące zasady i warunki zabudowy działki kościelnej:
   a) Zakazuje się sytuowania budynku kościoła w odległości mniejszej niż 8,00 m od krawędzi jezdni lub 6,00 m od linii rozgraniczającej drogi,
   b) Sylwetka kościoła winna stanowić dominatę otoczenia.
   c) Na terenie działki kościelnej od strony drogi projektuje się wzdłuż parking dla samochodów osobowych.

§ 6

1. Ustanawia, się teren drogi gminnej dojazdowej KD VII klasy technicznej.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenne techniczne dla drogi KD,
   a) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m, postulowana 10 m (2 x 4,0 m lub 2 x 5,0 m od osi drogi),
   b) Jezdnia jednopasmowa dwukierunkowa o szerokości min. 5 m, postulowana 6 m, dostępność jezdni nieograniczona,
   c) Odwodnienie terenu drogi, powierzchniowe ze ściekiem drogowym,
   d) W terenie drogi można umieszczać za zgodą zarządzającego drogą urządzenia podziemne uzbrojenia inżynieryjnego.

Rozdział III

Ustalenia o zasadach obsługi zabudowy w terenach MNj i UK w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

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 wzdłuż drogi krajowej Nr 835 Lublin-Przeworsk,
   - zaopatrzenie w gaz - z istniejącego gazociągu 0 32 przebiegającego wzdłuż drogi krajowej,
   - doprowadzenie energii - z istniejącej z sieci napowietrznej systemem kablowym podziemnym na warunkach określonych przez zarządców powyższych sieci i urządzeń,
   - odprowadzenie ścieków - do czasu realizacji wiejskiego systemu kanalizacji i urządzeń z nim związanych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania stosownie do odrębnych przepisów,
   - gospodarka cieplna - zabudowa wznoszona w granicach obszaru planu oparta będzie na indywidualnych systemach centralnego ogrzewania z wskazaniem na gaz ziemny jako czynnik grzewczy.

2. Ustala się prowadzenie głównych przewodów uzbrojenia inżynieryjnego w terenie drogi KD na warunkach jak w § 6 pkt d:

a) szczegółowe ustalenia tras przewodów uzbrojenia inżynieryjnego miejsc usytuowania związanych urządzeń oraz określenie parametrów technicznych przewodów i urządzeń następuje na etapie ich projektowania realizacyjnego z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały i stosowanych przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:
   a) ustala się kontenerowe selektywne gromadzenie odpadów stałych z okresowym wywozem na urządzone składowisko gminne wyłączenie tych odpadów, które nie stanowią surowców wtórnych. Miejscem usytuowania kontenera ustala się teren przy kościele oraz ewentualnie rejon krzyżówki dróg wiejskich.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 8

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

1. Właściwym terytorialnie zespołem uzgadnia dokumentacji projektowej.
2. Właściwym terytorialnie i rzeczowo organem ochrony środowiska i nadzoru sanitarnego w szczególności w odniesieniu do inwestycji usługowych lokalizacyjnych w obszarze planu.
3. Innymi organami i jednostkami uzgadniającymi stosownie do programu projektowanej inwestycji i przypisów odrębnych.

§ 9

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.

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Tryńczy.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Stanisław Wielgos