Nr 9/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

Przemyśl, dnia 12 grudnia 1997 r. **Nr 15** **poz. 156-166**

UCHWAŁY

160 – Uchwała Nr XXII/204/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - HANDEL i RZEMIOSŁO" w Gniewczynie Trynieckiej.

Uchwała Nr XXII/204/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - HANDEL i RZEMIOSŁO" w Gniewczynie Trynieckiej.

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) oraz art. 12 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r.) w celu dokonania zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego gm. Tryńcza i Miejscowego Planu Szczegółowego centrum miejscowości Tryńcza zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr 103/XXI/93 z dnia 19 luty 1993 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 58 z dnia 16 kwietnia 1993 r. ze zmianami MPO Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonymi Uchwałą Nr VI/26/94 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 7 grudnia 1994 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19 poz. 124 z dnia 17 grudnia 1994 r. oraz wyznaczenia terenów w miejscowości Gniewczyna Tryniecka w celu ich zagospodarowania usługami rzemiosła i handlu,

uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego **„USŁUGI - HANDEL I RZEMIOSŁO"** w miejscowości Gniewczyna Tryniecka, w granicach określonych rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do podjętej Uchwały.

§ 2

Uchwala się ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów oznaczonych niżej wymienionymi symbolami:

1. Obszar oznaczony symbolem **MRj UHR.**
   Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług handlu i rzemiosła. Powierzchnia - ok. 0,29 ha.
   a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu. Wymagane zachowanie linii zabudowy nie naruszającej linii rozgraniczających drogi.
   b) Adaptuje się istniejący stan zainwestowania terenu i jego funkcję zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej.
   c) Teren przeznacza się na uzupełnianie zabudowy obiektami o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej oraz usług handlu i rzemiosła.
   d) Wyklucza się lokalizację usług handlu i rzemiosła zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

e) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów i usług nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 15 m od krawędzi drogi krajowej i 2.0 m od krawędzi drogi dojazdowej.
f) Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych ustaloną w odległości 25 m od krawędzi drogi krajowej i 2.0 m od krawędzi drogi dojazdowej.
g) Wyklucza się możliwość realizacji obiektu przeznaczonego na cele mieszkalne i stały pobyt ludzi w odległościach ustalonych dla obiektów usług.
h) W liniach rozgraniczających drogi oraz w części działek ograniczonych linią zabudowy należy przewidzieć możliwość realizacji miejsc postojowych, zabezpieczających funkcjonowanie usług.
i) Realizacja inwestycji w linii zabudowy określonej dla usług, warunkowana jest uzyskaniem pozytywnej opinii zarządcy drogi krajowej, w zakresie dotyczącym programu inwestycji i zagospodarowania terenu działki oraz modernizacji adaptowanego włączenia drogi gminnej do drogi krajowej.
j) Projektowana zabudowa nie może ograniczać pola widoczności z istniejących w sąsiedztwie zjazdów.
k) W projekcie budowlanym obiektu i planie zagospodarowania terenu działki zielenią izolacyjną średnią i wysoką dostosowaną do warunków środowiskowych oraz wykonanie rozwiązań ograniczających wpływ uciążliwości ruchu drogowego, w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu.
l) Projektuje się wykonanie jednego włączenia do drogi poprzez realizację wspólnego dojazdu z drogi gminnej wraz z miejscami parkingowymi w obrębie działek usług i rzemiosła.
m) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji.
Obiekty usług realizowane w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi drogi należy wy konać jako I kondygnacyjne. Spadki dachu mniejsze niż 40%.
n) Należy zapewnić możliwość odprowadzenia ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej i podłączenie budynku do sieci wodociągowej.

2. Obszar oznaczony symbolem **UH.**
Teren usług handlu. Powierzchnia ok. - 0,05 ha.
Teren wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjnie.
a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wydzielony linią zabudowy od strony drogi krajowej i gminnej.
b) Dojazd do terenu usług handlu z drogi gminnej, dojazdowej.
c) Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów powodujących pogorszenie środowiska oraz powstanie uciążliwości dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.
d) W obrębie granic terenu usług handlu należy przewidzieć lokalizację miejsc postojowych.
e) Linia zabudowy dla obiektów usługowych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi została określona w odległości 15 m od krawędzi drogi krajowej i 2.0 m od granicy drogi dojazdowej.

f) Wysokość obiektów realizowanych z zachowaniem linii zabudowy od drogi krajowej określonej dla obiektów usług nie może przekraczać I kondygnacji naziemnej.
Obiekty realizowane w linii zabudowy określonej dla budynków mieszkalnych nie mogą przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych. Spadki dachu nie mniejsze niż 40%.

3. Obszar oznaczony symbolem **MRj.**
Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej.
Powierzchnia terenu w granicach opracowania planu – ok. 0,10 ha.
Teren określony linią rozgraniczającą go od terenów usług handlu – orientacyjnie.
a) Adaptuje się istniejące obiekty mieszkalne.
b) Teren przeznacza się na uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
c) Dojazd do projektowanych obiektów - z drogi gminnej, dojazdowej.
d) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać II kondygnacji naziemnych.
Spadki dachu mniejsze niż 40%.
e) Warunkiem realizacji budynków mieszkalnych jest ich podłączenie do sieci wodociągowej i zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.

4. Obszar oznaczony symbolem **KD.**
Teren drogi gminnej, dojazdowej. Powierzchnia w granicach planu - 0,03 ha.
a) Adaptowana gminna droga dojazdowa. Szerokość pasa jezdnego 4.0 m.
b) Droga obsługuje tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej.
c) Od właścicieli terenów usług wymagane jest włączenie wjazdów do działek i dojazdów do parkingów i miejsc postojowych do drogi gminnej. Proponuje się dokonanie wspólnego włączenia do drogi krajowej poprzez drogę gminną.
d) Usytuowanie parkingów i wykonanie włączenia dojazdu poprzez gminną proponowane jest w linii rozgraniczającej tereny komunikacji oraz poza linią zabudowy.
e) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów sytuowanych w sąsiedztwie drogi gminnej wynosi 2,0 m od krawędzi drogi tj. minimum 4,0 m od osi drogi.
f) Lokalizacja ogrodzeń jest zalecana w odległości określonej linią zabudowy lecz nie mniejszej niż 2,5 m od osi drogi.
g) Wykonanie wjazdu z drogi gminnej na teren działki inwestora wymaga zapewnienia minimum jednego ogólnodostępnego miejsca postojowego.

§ 3

Uchwala się warunki zagospodarowania gruntów oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Warunki realizacji inwestycji:
a) podłączenie obiektów do istniejącej infrastruktury,
b) docelowe podłączenie obiektów do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej,
c) zabezpieczenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami ZE,

d) wykonanie przyłączy gazowych wg uzyskanych warunków gestora tej sieci,
e) wykonanie wjazdów z drogi krajowej wg warunków zarządcy drogi,
f) wprowadzenia selektywnego gromadzenia odpadów.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
   a) uzgodnienia z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu,
   b) uzyskania opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku,
   c) uzyskania opinii Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Rzeszowie, dla obiektów realizowanych z warunkami dotyczącymi odległości od drogi krajowej lub włączenia wjazdu do tej drogi,
   d) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu.

§ 4

Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić warunki określone w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 5

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – HANDEL I RZEMIOSŁO" w Gniewczynie Trynieckiej, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25% w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

2. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszaru oznaczonego symbolem MRJ UHR i obszaru oznaczonego symbolem UH.

§ 6

1. Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do chwili realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

2. Nie ustala się tymczasowych zasad użytkowania gruntów.

§ 7

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - HANDEL i RZEMIOSŁO" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza, zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr 103/XXI/93 z dnia 19 lutego 1993 r. opublik. Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 8 poz. 58 wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr VI/26/94 z dnia 7 grudnia 1994 r. opublik. Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19, poz. 124.

§ 8

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tryńcza.

§ 9

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

INSPEKTOR

Edward Wiecheć

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Wielgos