Nr 13/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

161 – Uchwała Nr XXII/205/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „OBOK STADIONU" w Gniewczynie Trynieckiej.

Uchwała Nr XXII/205/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „OBOK STADIONU" w Gniewczynie Tryneckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16 poz. 95 z późniejszymi zmianami) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) w celu dokonania zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 8 poz. 58 z dnia 16.04.1993 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 usług, handlu, gastronomii i komunikacji w miejscowości Gniewczyna Tryniecka,

uchwala się, co następuje

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „OBOK STADIONU" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka w granicach określonym 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 **UH, UG, UK.**
   Teren usług handlu gastronomii i komunikacji.
   Powierzchnia – ok. 0,29 ha.
   a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu. Wymagane zachowanie linii zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.
   b) Teren przeznacza się na realizację inwestycji związanych z obsługą turystów. Program usług należy opracować kompleksowo dla całego obszaru. Przy opracowaniu planu zagospodarowania terenu należy uwzględnić granicę leśną i zachować odległości zabudowy odpowiednie do klasy zagrożenia pożarowego projektowanych obiektów oraz przewidzieć wykonanie trwałego ogrodzenia z granicą leśną.
   c) Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska w rozumienia odnośnych przepisów prawa.
   d) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów i usług przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 25 m od krawędzi drogi krajowej.
   e) Warunkiem realizacji inwestycji jest podłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.
   f) Dostępność terenu z drogi gminnej i z drogi dojazdowej.
   g) W granicach obszaru wyznaczono teren przeznaczony na realizacje funkcji określonych ustaleniami planu po wykonaniu wycięcia zakrzewień – pow. ok. 0,01 ha,

z warunkiem dokonania zamiennego zadrzewienia wskazanego w planie terenu po uzyskaniu zgody Nadleśnictwa Sieniawa.

h) Granice terenu usług handlu, gastronomii i komunikacji dla obsługi ruchu turystycznego zostały określone orientacyjne.
i) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać II kondygnacji naziemnych. Dachy o spadku nie mniejszym niż 40 %.
j) Tereny usług, gastronomii i komunikacji wymagają wydzielenia trwałym ogrodzeniem od strony granicy leśnej, zgodnie z granicą własności.
k) W obrębie obszaru należy wprowadzić selektywne gromadzenie odpadów w celu ich gospodarczego wykorzystania oraz stosować rozwiązania techniczno – organizacyjne umożliwiające realizację gospodarczego wykorzystania odpadów nadających się do tego celu.
l) Wprowadzenie rozwiązań techniczno – organizacyjnych na rzecz selektywnego gromadzenia odpadów celem gospodarczego wykorzystania odpadów nadających się do tego celu.

2. Obszar oznaczony symbolem **KS/NO**.
Zagospodarowanie terenu dla potrzeb obsługi ruchu turystycznego (parking, zaplecze sanitarne) tymczasową lokalizację oczyszczalni ścieków.
Powierzchnia ok. - 0,06 ha.
Teren wydzielony linią rozgraniczającą tereny o różnym sposobie użytkowania – orientacyjnie.

a) Teren lokalizacji inwestycji nie powodujących uciążliwości poza granicami działki.
b) Dostępność terenu z drogi dojazdowej.
c) W obrębie granic terenu należy przewidzieć lokalizację parkingu z zapleczem sanitarnym.
d) Dopuszcza się tymczasową lokalizację oczyszczalni ścieków, przeznaczonej dla obsługi zespołu usług handlu, gastronomii i komunikacji, związanych z obsługą turystów.
e) Realizację obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie może naruszać linii rozgraniczających tereny drogi krajowej. Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie może być mniejsza niż odległość 15 m od krawędzi drogi.
f) W obrębie obszaru należy wykonać pas zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej i dojazdowej.
g) Realizacja inwestycji wymaga uzyskania opinii zarządcy drogi krajowej.

3. Obszar oznaczony symbolem **US**.
Teren usług sportu. Powierzchnia terenu w granicach opracowania planu – ok. 0,33 ha.
Teren określony linią rozgraniczają.
Poza granicami planu teren boiska sportowego.

a) Adaptuje się istniejącą funkcję terenu. Obszar przeznacza się na lokalizację boisk do gier (kortów tenisowych), obiektów towarzyszących – m.in. klubu sportowego, zaplecza sanitarnego, parkingów.
b) Realizacja obiektów wymaga dokonania włączenia do sieci wodociągowej oraz odprowadzenia ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.
c) Dostępność terenu – z drogi gminnej i dojazdowej.
d) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać I kondygnacji naziemnej. Spadki dachu nie mniejsze niż 40 %.

e) Istniejące drzewa do utrzymania.

4. Obszar oznaczony symbolem **ZL**.
   Teren lasu. Powierzchnia w granicach planu – ok. 0,33 ha.
   a) Obszar zadrzewiony i zalesiony w rysunku planu określany orientacyjnie.
   b) Granica leśna obszaru przebiega wg granicy stanu własności nieruchomości.
   c) W obrębie obszaru oznaczono teren przeznaczony do zakrzewienia przez inwestora pow. ok. 0,02 ha, jako teren zamienny do włączonego w obszar usług, pod warunkiem uzyskania zgody Nadleśnictwa na wykonanie zamiennego zadrzewienia.
   d) Granica leśna wymaga odgrodzenia poprzez wykonanie ogrodzenia trwałego od strony projektowanych usług.

5. Obszar oznaczony symbolem **RP**.
   Teren upraw rolnych – adaptowany.
   Powierzchnia w granicach planu ok. 0,36 ha.

6. Obszar oznaczony symbolem **OS**.
   Teren istniejącej i adaptowanej kapliczki przydrożnej wraz z otoczeniem zieleni. Powierzchnia – ok. 0,003 ha.
   a) Adaptuje się obiekt kapliczki wraz z sposobem zagospodarowania terenu zielenią i istniejącym zadrzewieniem.
   b) Likwidacja zadrzewień dopuszczalna wyłącznie w ramach konserwacji i ochrony obiektu.
   c) Przy realizacji ogrodzenia, wykonanego z elementów kamienia i drewna, dopuszcza się jego lokalizację przy pasie jezdni drogi gminnej, po wykonaniu odpowiednich oznaczeń pozostawieniem bezpiecznej odległości przejścia pieszego.

7. Obszar oznaczony symbolem **KD**.
   Teren drogi gminnej, dojazdowej.
   Powierzchnia w granicach planu 0,09 ha.
   a) Adaptowana gminna droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m. Linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi drogi.
   b) Adaptuje się istniejące włączenie do drogi krajowej. Modernizacja istniejącego włączenia wymaga określenia warunków przez zarządcę drogi krajowej.

8. Obszar oznaczony symbolem **KD1**.
   Projektowana droga dojazdowa do usług. Powierzchnia 0,02 ha.
   a) Przebieg drogi projektowany jest po śladzie drogi istniejącej, ze zmianą kąta i miejsca włączenia do drogi krajowej.
   b) Włączenie do drogi krajowej wymaga uzyskania opinii zarządcy drogi.

§ 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) zapewnienie przez inwestora prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
g) uzyskanie zgody Nadleśnictwa Sieniawa na zamianę części gruntu leśnego będącego w zarządzie Nadleśnictwa za grunt inwestora, w przypadku realizacji inwestycji poza obecnymi granicami leśnymi.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
a) uzgodnienia z zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu,
b) uzyskanie opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku,
c) uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
d) uzyskania opinii Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Rzeszowie, dla obiektów realizowanych z warunkami dotyczącymi odległości od drogi krajowej lub włączenia wjazdu do tej drogi,
e) 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. Uchwala się, że w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „OBOK STADIONU" w Gniewczynie Tryneckiej, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25 % w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

2. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszaru oznaczonego symbolem UH, UG, KS.

§ 6

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

2. Ustala się tymczasowe zasady zagospodarowania obszaru oznaczonego symbolem KS/NO określające tymczasową lokalizację oczyszczalni ścieków zabezpieczającej funkcjonowanie usług, do czasu wykonania wiejskiej kanalizacji zbiorczej.

3. Przy braku zgody Nadleśnictwa Sieniawa na zamienne zadrzewienie i wymianę części gruntu leśnego na grunt Inwestora, grunty przeznaczone na cele inwestycyjne mogą być zagospodarowane z zachowaniem istniejącej granicy leśnej.

§ 7

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „OBOK STADIONU" 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.

opublikowane w 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. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19, poz. 124.

§ 8

Wykonanie istniejącej 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