Nr 8/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

162 – Uchwała Nr XXII/206/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – HANDEL" w Gniewczynie Trynieckiej.

UCHWAŁA Nr XXII/206/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – HANDEL" 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. 26 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 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 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" 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/UH.**
   Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej oraz usług handlu.
   Powierzchnia - ok. 0,42 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 sic na uzupełnienie zabudowy obiektami o funkcji mieszkalnej, jednorodzinnej oraz usług handlu.
   d) Wyklucza się lokalizację usług handlu i rzemiosła zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska w odniesieniu do 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.

f) Utrzymuje się istniejącą linię zabudowy dla obiektów mieszkalnych ustaloną w odległości 25 m od krawędzi drogi.
g) Wyklucza się możliwość realizacji obiektu przeznaczonego na cele mieszkalne i stały pobyt ludzi w odległościach ustalonych dla obiektów usług.
h) W projekcie budowlanym obiektu i planie zagospodarowania terenu wprowadza się obowiązek zagospodarowania działki zielenią izolacyjną średnią i wysoką dostosowaną do warunków siedliskowych.
i) Realizacja inwestycji warunkowana jest uzyskaniem pozytywnej opinii zarządcy drogi, w zakresie dotyczącym programu inwestycji i zagospodarowania terenu działki.
j) Projektowana zabudowa nie może ograniczać pola widoczności z istniejących w sąsiedztwie zjazdów.
k) W projekcie budowlanym obiektu i planie zagospodarowania terenu należy przewidzieć wykonanie rozwiązań ograniczających wpływ uciążliwości ruchu drogowego, w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu.
l) Adaptuje się istniejące włączenie drogi gminnej do drogi krajowej.
m) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji.
Obiekty usług realizowane w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi drogi należy wykonać jako I kondygnacyjne. Spadki dachu nie mniejsze niż 40%.
n) Należy zapewnić możliwość odprowadzenia ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej i podłączenie budynku do sieci wodociągowej.

2. Obszar oznaczony symbolem **KD**.
Teren drogi gminnej, dojazdowej. Powierzchnia w granicach planu - 0,01 ha.
a) Adaptowana gminna droga dojazdowa. Szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

§ 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,
g) zapewnienia przez inwestora prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
a) uzgodnienia z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji i Projektowej w Jarosławiu,
b) uzyskania opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku,
c) uzyskania opinii Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Rzeszowie,
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" 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 MRj/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" 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. opublikowaną 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 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