Nr 14/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

163 – Uchwała Nr XXII/207/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – ZNICZE, BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE" w Tryńczy.

Uchwała Nr XXII/207/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 1997 r.

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – ZNICZE, BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE" w Tryńczy.

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 i Miejscowego Planu Szczegółowego centrum miejscowości Tryńcza zatwierdzonym 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 i MPS 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 Tryńcza, w celu ich zagospodarowania usługami rzemiosła i budownictwem jednorodzinnym,

uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - ZNICZE, BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE" w Tryńczy, 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 **URu**.
   Tereny rzemiosła i usług nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.
   Powierzchnia – ok. 0,41 ha.
   a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu. Wymagane zachowanie linii zabudowy – 50 m od granicy terenu cmentarza.
   b) Wyklucza się produkcje szkła oraz wyrobów i opakowań szklanych.
   c) Realizację inwestycji warunkuje się wykonaniem podłączenia do wodociągu publicznego.
   d) Projektowana zabudowa nie powinna przekraczać II kondygnacji. Spadek dachu nie mniejszy niż 40 %.
   e) W obrębie obszaru należy przewidzieć wykonanie zieleni izolacyjnej od strony adoptowanego cmentarza.
   f) Realizowane obiekty powinny posiadać możliwość odprowadzenia ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.

2. Obszar oznaczony symbolem **MNj/UH**.
   Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanych usług handlu, nie powodujących pogorszenia stanu środowiska w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa. Powierzchnia zabudowy – ok. 0,4 ha.
   a) Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, został wyznaczony w rysunku planu w rysunku w odległości co najmniej 50 m od granicy z terenem cmentarza oraz w odległości 25 m krawędzi drogi krajowej.
   b) Wbudowane usługi handlu nie powodujące uciążliwości i nie pogarszające stanu środowiska, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, mogą być realizowane w odległości 20 m od krawędzi drogi krajowej i w odległości 50 m od granic cmentarza.
   c) Realizację inwestycji warunkuje się wykonaniem podłączenia do wodociągu publicznego. Powierzchnia działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 7 a. Proponuje się podział na 4 działki. Granice podziału są orientacyjne.
   d) Wjazdy na teren działki z drogi krajowej należy wykonać jako wspólne z sąsiadem i uzgodnić z właściwym zarządcą drogi. Wjazd na teren działki sąsiadującej z parkingiem przy cmentarzu – z drogi gminnej, dojazdowej.
   e) Realizowane obiekty powinny posiadać możliwość odprowadzenia ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.
   f) Projektowana zabudowa nie może przekraczać II kondygnacji z poddaszem użytkowym. Spadki dachu powyżej 40%.

3. Obszar oznaczony symbolem **UHRn**.
   Teren usług handlu i rzemiosła nie powodującego pogorszenia stanu środowiska. Powierzchnia – ok. 0,15 ha.
   a) Teren lokalizacji usług nie powodujących uciążliwości poza granicami działki.
   b) Dojazd do terenu działek usług i rzemiosła należy wykonać jako wspólny z wjazdem z drogi krajowej na teren działki sąsiedniej i uzgodnić z właściwym zarządcą drogi. Dojazd pośredni do terenów usług handlu i rzemiosła poprzez teren usług rzemiosła (produkcja zniczy).
   c) Linia zabudowy dla projektowanych obiektów usług i rzemiosła nie przeznaczonych na cele mieszkalne – wynosi 20 m od krawędzi drogi krajowej. Przy uzupełnieniu funkcji mieszkalnej, nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 25 m od krawędzi drogi krajowej.
   d) Wysokość obiektów nie może przekraczać II kondygnacji naziemnych. Spadek dachu nie mniejszy niż 40%.
   e) Wymagane wykonanie podłączenia do publicznej sieci wodociągowej oraz odprowadzanie ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.
   f) W obrębie terenu usług handlu i rzemiosła należy przewidzieć miejsca postojowe.

4. Obszar oznaczony symbolem **KD**.
   Doga gminna dojazdowa, parking. Powierzchnia – ok. 0,15 ha.
   a) Adaptowana droga gminna. Szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m.
   b) W sąsiedztwie cmentarza w liniach rozgraniczających teren komunikacji, projektuje się parking obsługujący teren cmentarza i usług rzemiosła.
   c) Z drogi dojazdowej gminnej, wjazd na teren usług i budownictwa jednorodzinnego.
   d) W obrębie terenu należy przewidzieć możliwość usytuowania pojemników selektywnego gromadzenia odpadów w celu ich gospodarczego wykorzystania oraz kontenery do ich gromadzenia.

5. Obszar oznaczony symbolem **ZI**.
   Teren zieleni izolacyjnej. Powierzchnia ok. 0,04 ha.
   a) Granice terenu zostały określone orientacyjne.
   b) Zieleń izolacyjna, oddzielająca tereny usług i budownictwa mieszkaniowego od terenów parkingu i cmentarza może być wykonana w obrębie terenów komunikacji, jak również w obrębie terenu usług rzemiosła czy terenów budownictwa jednorodzinnego.
   c) W granicach obszaru proponuje się usytuować pojemniki do selektywnego gromadzenia odpadów.

6. Obszar oznaczony symbolem **1MNj**.
   Adaptowany teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Powierzchnia terenu w granicach planu – ok. 0,2 ha.

7. Obszar oznaczony symbolem **MN UR**.
   Adaptowany teren działki usług rzemiosła wraz z zabudową mieszkaniowa.
   Powierzchnia w granicach planu – ok. 0,18 ha.

§ 3

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

1. Warunki realizacji inwestycji:
   a) podłączenie obiektów do wodociągu publicznego,
   b) odprowadzanie ścieków 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) wprowadzenie selektywnego gromadzenia odpadów,
   g) zapewnienie przez inwestora prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
   a) uzgodnienia z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu,
   b) uzyskania opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku dla obiektów usług, rzemiosła oraz usług handlu towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,
   c) 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 - ZNICZE, BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE"

w Tryńczy, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25% w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

2. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszarów oznaczonych symbolami: MNj/UH, U Rn, UH Rn, i nie obejmuje działek, na których usytuowane są obiekty adaptowane ustaleniami planu miejscowego.

§ 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 - ZNICZE, BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE" tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego i Miejscowego Planu Szczegółowego Centrum miejscowości gminnej 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