Nr 11/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

164 – UCHWAŁA Nr XXII/208/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – HANDEL" w Gniewczynie Łańcuckiej.

Uchwała Nr XXII/208/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 1997 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – HANDEL" w Gniewczynie Łańcuckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. Ur. 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 Rady Gminy w Tryńczy Nr 103/XXI/93 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 Łańcucka w celu ich zagospodarowania usługami rzemiosła i handlu,

uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – HANDEL" w miejscowości Gniewczyna Łańcucka, 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 **UH, UR.**
   Tereny usług handlu z towarzyszącymi usługami rzemiosła nie zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska w odniesieniu do obowiązujących przepisów prawa.
   Powierzchnia - ok. 0,04 ha.
   a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu. Wymagane zachowanie linii zabudowy nie naruszającej linii rozgraniczających drogi.
   b) Wyklucza się możliwość realizacji obiektu przeznaczonego na cele mieszkalne i stały pobyt ludzi.
   c) Realizacja inwestycji warunkowana jest uzyskaniem pozytywnej opinii zarządcy drogi w zakresie dotyczącym programu inwestycji i zagospodarowania terenu działki.
   d) Projektowana zabudowa nie może ograniczać pola widoczności z istniejących w sąsiedztwie zjazdów. Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać

I kondygnacji, w części terenu zbliżonego do drogi. Spadek dachu nie mniejszy niż 40%.

e) W rozwiązaniu projektowym obiektu i planie zagospodarowania terenu działki należy przewidzieć wykonanie rozwiązań ograniczających wpływ uciążliwości ruchu drogowego, w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu.

f) Należy zapewnić możliwość odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej i podłączenie budynku do sieci wodociągowej.

2. Obszar oznaczony symbolem **UK**.
Teren usług kultury. Powierzchnia zabudowy w granicach planu ok. 0,03 ha.

a) Adaptowana funkcja usług kultury.

b) Przy zabudowie terenu należy zachować linię zabudowy określoną w odległości 15 m od krawędzi drogi. Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących, nie przeznaczonych na pobyt ludzi i nie będących obiektami użyteczności publicznej w linii zabudowy nie przekraczającej linii rozgraniczających drogi.

c) Projektowane obiekty powinny umożliwić zachowanie pola widoczności z istniejących w sąsiedztwie zjazdów.

d) Realizacja inwestycji jest warunkowana uzyskaniem pozytywnej opinii zarządcy drogi w zakresie proponowanej funkcji obiektów i zagospodarowania terenu działki.

e) W rozwiązaniach projektowanych obiektów i zasadach zagospodarowania terenu działki należy przewidzieć ograniczenia wpływu uciążliwości ruchu drogowego w zakresie zanieczyszczenia powietrza i hałasu oraz wprowadzenia zieleni izolacyjnej średniej i wysokiej dostosowanej do warunków glebowo-siedliskowych.

f) Projektowane obiekty przeznaczone na pobyt ludzi nie powinny przekraczać wysokości II kondygnacji. Wysokość obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie powinna przekraczać I kondygnacji. Spadki dachu nie mniejsze niż 40%.

3. Obszar oznaczony symbolem **ZP**.
Teren zieleni parkowej.
Powierzchnia - ok. 0,01 ha.

a) Teren przeznaczony na zieleń parkową z dodatkową funkcją zieleni izolacyjnej, wydzielającej teren zabudowy mieszkaniowej od terenów komunikacji.

b) Dopuszcza się przeprowadzenie urządzonych ciągów pieszych.

4. Obszar oznaczony symbolem **MRJ**.
Adaptowane tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej.
Powierzchnia w granicach planu - 0,05 ha.

§ 3

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

1. <u>Warunki realizacji inwestycji:</u>

a) podłączenie obiektów do istniejącej infrastruktury,

b) docelowe podłączenie obiektów do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej i wodociągu publicznego,
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) zapewnienia przez inwestora prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem konserwatorskim.

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,
   d) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem 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 Łańcuckiej, 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 UR.

§ 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