Nr 5/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

Przemyśl, dnia 16 lutego 1998 r. **Nr 2** **poz. 17-31**

UCHWAŁY

29 – Uchwała Nr XXX/230/97 Rada Gminy Tryńcza z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „PIASKI" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE w Gniewczynie Trynieckiej.

UCHWAŁA NR XXX/230/97
Rada Gminy Tryńcza
z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „PIASKI" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE w Gniewczynie Trynieckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy 2 dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13, poz. 74 późniejszymi zmianami), 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 dni 17 grudnia 1994 r. oraz wyznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej w miejscowości Gniewczyna Tryniecka,

uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „PIASKI-BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE" 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. Obszary oznaczone symbolami MNj
Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej, wydzielone obszarami:
1MNj o powierzchni ok. 1,3 ha, 2MNj o powierzchni ok. 2,38 ha, 3MNj o powierzchni ok. 1,07 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 zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej.
c) Dopuszcza się realizację usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, jako usług wbudowanych w budynki mieszkalne.
d) Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

e) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów i usług przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 10 m od krawędzi drogi gminnej, dojazdowej.
f) Podział terenu na działki, określony jako orientacyjny, wymaga zapewnienia lokalizacji obiektów zgodnie z warunkami technicznymi.
g) Warunkiem oddania budynków do użytkowania jest podłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji wiejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków lub oczyszczalni przydomowej.
h) W obrębie obszaru należy wprowadzić rozwiązania techniczno-organizacyjne na rzecz selektywnego gromadzenia odpadów celem gospodarczego wykorzystania odpadów nadających się do tego celu.
i) Dostępność terenu z adaptowanej drogi gminnej i projektowanych dróg dojazdowych.
j) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych. Dachy o spadku nie mniejszym niż 40%.
k) Przy zabudowie działek sąsiednich proponuje się realizację zabudowy bliźniaczej.
l) Działki o powierzchni uniemożliwiającej usytuowanie budynku zgodnie z warunkami technicznymi proponuje się powiększyć i dokonać nowego podziału, jak w projekcie rysunku planu.
m) Lokalizacja zabudowy zagrodowej jest preferowana w obszarze oznaczonym symbolem 2 MNj.

2. Obszary oznaczone symbolami KD.

Drogi dojazdowe do terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej.

a) 1 KD – droga dojazdowa, pow. ok. 0,07 ha, szerokość w liniach rozgraniczających 10m.
b) 2 KD – droga dojazdowa, prowadzona po śladzie drogi istniejącej, pow. ok. 0,27 ha, szerokość w liniach rozgraniczających ok. 10m,
c) 3 KD – droga dojazdowa, prowadzona po śladzie drogi istniejącej, pow. w granicach planu ok. 0,27 ha, szerokość w liniach rozgraniczających 12m.
d) 4 KD - droga dojazdowa, pow. ok. 0,31 ha, szerokość w liniach rozgraniczających 14m.
e) Linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zostaje ustalona w odległości min. 10m od krawędzi drogi.
f) Drogi oznaczone symbolami 2 KD i 3 KD wymagają modernizacji po wykonaniu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3

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

1. Warunki realizacji inwestycji:
   a) wykonanie sieci wodociągowej wzdłuż dróg istniejących i projektowanych z podłączeniem do istniejącego wodociągu wiejskiego,

b) docelowe podłączenie obiektów do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej i wykonanie kanalizacji wiejskiej zakończonej oczyszczalnią ścieków lub oczyszczalni przydomowych przed przystąpieniem do użytkowania obiektów,
c) wykonanie stacji transformatorowej wraz z linią 15kV i linią niskiego napięcia zgodnie z warunkami ZE,
d) wykonanie sieci gazowej i przyłączy gazowych wg uzyskanych warunków gestora tej sieci,
e) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż dróg dojazdowych do projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej,
f) realizacja obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie może naruszać linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych,
g) w obrębie poszczególnych działek budowlanych, przy wjeździe z drogi dojazdowej na teren działki, należy przewidzieć możliwość realizacji miejsca postojowego, dostępnego z drogi dojazdowej,
h) zapewnienie przez inwestorów 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,
c) uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
d) uzyskania warunków podłączenia obiektów do sieci energetycznej i gazowej,
e) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Przemyślu,
f) uzgodnienia z ZE Zamość-Rejon Energetyczny Przeworsk.

§ 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 „PIASKI" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE w Gniewczynie Trynieckiej, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25% w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

2. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy obszarów oznaczonych symbolami 1 MNj, 2 MNj, 3 MNj.

§ 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 „PIASKI" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE 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. opublikowane 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 Dz. Urz. Woj. Przemyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Wielgos