Nr 7/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

30 – Uchwała Nr XXX/231/97 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZAWISŁOCZE MAŁE" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE w Gniewczynie Trynieckiej.

UCHWAŁA NR XXX/231/97
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 30 grudnia 1997 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZAWISŁOCZE MAŁE" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE 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 z 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 dnia 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 „ZAWISŁOCZE MAŁE" BUDOWNICTWO ZAGRODOWE I JEDNORODZINNE w miejscowości Gniewczyna Tryniecka, w granicach określonych rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do podjętej Uchwały.

§ 2

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obszarów oznaczonych niżej wymienionymi symbolami:

1. **Obszary oznaczone symbolami MNj.**

Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wydzielone wymienionymi obszarami: 1 MNj o powierzchni ok. 0,27 ha, 2 MNj o powierzchni ok. 0,54 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. Dopuszcza się realizację usług, jako usług wbudowanych w budynki mieszkalne.
c) Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych bądź mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

d) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów i usług przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 8 m od krawędzi drogi gminnej, dojazdowej i w odległości 15 m od krawędzi adaptowanej drogi gminnej.
e) Podział terenu na działki, określony jako orientacyjny, wymaga zapewnienia lokalizacji obiektów zgodnie z warunkami technicznymi.
f) Warunkiem oddania budynków do użytkowania jest podłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji wiejskiej lub oczyszczalni przydomowej.
g) Dostępność terenu z adaptowanej drogi gminnej i projektowanych dróg dojazdowych.
h) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych.
Dachy o spadku nie mniejszym nit 40%.
i) Działki o powierzchni uniemożliwiającej usytuowanie budynku zgodnie z warunkami technicznymi proponuje się scalić, jak w rysunku planu.

2. Obszary oznaczone symbolami MR/MNj.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.
Obszar oznaczony symbolem 1MR/MNj o pow. ok. 2,47 ha.
Obszar oznaczony symbolem MR/MNj o pow. ok. 0,3 ha.

a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu.
b) Wymagane zachowanie linii zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi. Teren przeznacza się na realizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej.
c) Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska bądź mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.
d) Dopuszcza się realizację usług nie powodujących pogorszenia stanu środowiska, jako usług wbudowanych w budynki mieszkalne.
e) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów i usług przeznaczonych na popyt ludzi w odległości 8 m od krawędzi projektowanej drogi dojazdowej oraz w odległości 15 m od krawędzi istniejącej drogi gminnej i 15 m od adaptowanego terenu urządzeń energetycznych.
f) Podział terenu na działki, określony jako orientacyjny, wymaga zapewnienia lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi.
g) Na terenie działek, które nie zapewniają możliwości realizacji budynków mieszkalnych zgodnie z warunkami technicznymi, proponuje się realizację zabudowy bliźniaczej.
h) Warunkiem oddania budynków do użytkowania jest podłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji wiejskiej lub oczyszczalni przydomowej.
i) Dostępność terenu z adaptowanej drogi gminnej i projektowanych dróg dojazdowych.
j) Adaptuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania działek z istniejącą zabudową przeznaczoną na pobyt ludzi.
k) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych.

Dachy o spadku nie mniejszym niż 40%.

l) Działki o powierzchni uniemożliwiającej usytuowanie budynku zgodnie z warunkami technicznymi proponuje się scalić, jak w rysunku planu.

3. Obszar oznaczony symbolem 3 MR/MNj.

Teren istniejącej i adaptowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

a) Uzupełnienie zabudowy na istniejących działkach, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 2, pkt 2 mniejszej Uchwały.

4. Obszary oznaczone symbolami KD.

Drogi dojazdowe do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

a) KD adaptowana droga gminna, pow. w granicach planu ok. 0,04 ha, szerokość w limach rozgraniczających 15 m,
b) KD 1 - projektowana droga dojazdowa, pow. ok. 0,11 ha, szerokość w liniach rozgraniczających ok. 10 m,
c) KD 2 - projektowana droga dojazdowa, pow. ok. 0,3 ha, szerokość w limach rozgraniczających 10 m, realizacja drogi - etapowa,
d) linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zostaje ustalona w odległości min. 8 m od krawędzi drogi KD 1 i KD 2 oraz 15 m od krawędzi drogi KD.
e) realizacja dróg KD 1 i KD2 powinna przewidywać wykonanie sieci infrastruktury wod. kan., gazowej i energetycznej.

§ 3

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

1. Warunki realizacji inwestycji:
   a) wykonanie sieci wodociągowej wzdłuż dróg projektowanych z podłączeniem do istniejącego wodociągu wiejskiego,
   b) docelowe podłączenie obiektów do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej i wykonanie kanalizacji wiejskiej zakończonej oczyszczalnią lub oczyszczalni przydomowych przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych,
   c) wykonanie linii niskiego napięcia zgodnie z warunkami ZE,
   d) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż dróg dojazdowych do projektowanych zespołów zabudowy mieszkaniowej,
   e) realizacja obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie może naruszać linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych,
   f) w obrębie poszczególnych działek budowlanych, przy wjeździe z drogi dojazdowej na teren działki, należy przewidzieć możliwość realizacji miejsca postojowego, dostępnego z drogi dojazdowej,
   g) zapewnienia 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,
   c) uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
   d) uzyskania warunków podłączenia obiektów do sieci energetycznej,
   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 „ZAWISŁOCZE MAŁE" 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, 2MNj, 1 MR/MNj, MR/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 „ZAWISŁOCZE MAŁE" 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. opublik. 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. opublik. 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