Nr 15/97


# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

**Przemyśl, dnia 10 sierpnia 1998 r.** **Nr 13** **poz. 149-182**


UCHWAŁY


177 – Uchwała Nr XXXV/271/98 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI, BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy.

**Uchwała Nr XXXV/271/98**
**Rady Gminy w Tryńczy**
**z dnia 18 czerwca 1998 r.**

W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI, BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz. 74) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) w celu dokonania zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza i Miejscowego Planu Szczegółowego Centrum miejscowości gminnej Tryńcza zatwierdzonych 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 usług i budownictwa mieszkaniowego w miejscowości Tryńcza.

**uchwala się, co następuje**

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI I BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy - centrum, 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 MNj.**
   Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wydzielone konturami:
   1MNj – pow. 0,7 ha, 2 MNj – pow. 0,5 ha, 3 MNj – pow. 0,5 ha, 4 MNj – pow. 0,05 ha.
   Proponujemy podział terenu na działki – orientacyjny.
   Dopuszcza się realizację usług podstawowych, wbudowanych w obiekty mieszkalne, które nie wprowadzą uciążliwości w odniesieniu do terenów sąsiadujących i nie są szkodliwe lub ocenione jako mogące pogorszyć stan środowiska, w odniesieniu do właściwych przepisów prawa.

2. **Obszar oznaczony symbolem MRj.**
   Tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.
   Powierzchnia 0,47 ha.
   Proponowany podział terenu na działki – orientacyjny.
   Dojazd do działek wydzielonych w drugiej linii zabudowy, od strony północnej lub południowej, przejazdem prowadzonym przez działkę wydzieloną w pierwszej linii zabudowy.

3. **Obszar oznaczony symbolem U/MN.**
   Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
   Powierzchnia - 0,16 ha.
   Wyklucza się lokalizację obiektów szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

4. **Obszar oznaczony symbolem UGH.**
   Tereny usług handlu i gastronomii wydzielone zielenią izolacyjną od usług oświaty i od strony sąsiadującej drogi krajowej.
   Powierzchnia - 0,54 ha.
   Wyklucza się uzupełnienie zainwestowania terenu obiektami szczególnie szkodliwymi lub mogącymi pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.
   Zasady podziału terenu na działki winny zapewnić możliwość wjazdu z dróg dojazdowych oraz miejsca do parkowania samochodów osobowych i dla klientów.

5. **Obszar oznaczony symbolem SM/Ps.**
   Tereny magazynowo – składowe i przemysłu spożywczego z adaptacją piekarni, wydzielone zielenią izolacyjną od terenów zabudowy mieszkaniowej.
   Dopuszcza się sytuowanie zaplecza dla sąsiadujących usług handlu, gastronomii i przemysłu spożywczego.
   Powierzchnia - 1,44 ha.
   Wyklucza się składowanie i magazynowanie towarów i produktów mających negatywny wpływ na środowisko, w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.
   Zasady podziału terenu na działki winny zapewnić możliwość dojazdu z dróg dojazdowych oraz zachowanie wielkości działki zapewniającej ograniczenie ewentualnych uciążliwości inwestycji do granic wydzielonego terenu.

6. **Obszar oznaczony symbolem UO.**
   Tereny usług oświaty – adaptowane.
   Powierzchnia, w granicach planu – 0,18 ha.
   Teren w granicach planu wymaga wydzielenia wzdłuż granic zielenią izolacyjną niską i wysoką, odpowiednio do warunków glebowych, z przewagą roślinności zimozielonej.

7. **Obszar oznaczony symbolem URS.**
   Tereny usług rzemiosła, magazyny i składy z dopuszczeniem lokalizacji parkingu.
   Powierzchnia – 0,54 ha.
   W części obszaru przeznaczonego na usługi rzemiosła teren zainwestowany z adaptacją istniejących obiektów.

8. **Obszar oznaczony symbolem KD.**
   Tereny dróg gminnych, dojazdowych, projektowanych i adaptowanych, wydzielone konturami KD1 – pow. 0,26 ha, KD2 – pow. 0,27 ha, KD3 – pow. 0,19 ha.
   Szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.
   Linia zabudowy – określona w rysunku planu, ustalona jest w odległości: 6,0 m, 8,0 m, 10 m.

§ 3

Uchwala się zasady zagospodarowania terenów i realizacji zabudowy w granicach planu:

1. Dojazd do działek z adaptowanej i projektowanej drogi gminnej. Do terenów usług handlu i gastronomii wjazd z drogi dojazdowej, z dopuszczeniem adaptacji – istniejącego wjazdu z istniejącej drogi krajowej.

2. Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu. Wymagane zachowanie linii zabudowy dla obiektów usług, w odległości – 15 m od krawędzi drogi krajowej i w odległości – 8 m od krawędzi dróg gminnych.

3. Wyklucza się doinwestowanie terenu obiektami, które byłyby szczególnie szkodliwe dla środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

4. Realizację inwestycji warunkuje się wykonaniem podłączenia do wodociągu publicznego oraz odprowadzeniem ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej.

5. Projektowana zabudowa nie powinna przekraczać II kondygnacji.
   Spadek dachu nie mniejszy niż 40%.
   W obrębie obszaru należy przewidzieć wykonanie zieleni izolacyjnej od strony adaptowanego terenu usług oświaty, wzdłuż ogrodzenia izolującego tereny działki od drogi krajowej, w granicy z terenem adaptowanej piekarni i przewidzianych terenów składów i magazynów.

6. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

7. W obrębie terenu usług i handlu należy przewidzieć miejsca do parkowania dla klientów.

8. W obrębie terenu usług należy przewidzieć możliwość usytuowania pojemników selektywnego gromadzenia odpadów w celu ich gospodarczego wykorzystania oraz kontenery do gromadzenia odpadów przed ich wywiezieniem na miejsce wskazane przez gminę.

§ 4

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) modernizacja wjazdów z drogi krajowej wg warunków zarządcy drogi,
   f) wprowadzenie selektywnego gromadzenia odpadów,
   g) zapewnienie przez inwestora prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym,
   h) wykonanie drogi gminnej, dojazdowej i modernizacja adaptowanych dróg dojazdowych.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
   a) uzgodnienie z Zakładem Uzgodnienia 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.

§ 5

Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić warunki określone w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 6

Ustala się, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy - centrum, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25% w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

§ 7

Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do chwili realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

§ 8

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" Tryńcza – centrum, 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. 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.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tryńcza.

§ 10

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

*Stanisław Wielgos*