Nr 6197

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

178 - Uchwala Nr XXXV/272/98 Rady Gminy Tryńcza z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA - TEREN PO SKR"

Uchwala Nr XXXV/272/98
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 18 czerwca 1998 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA -TEREN PO SKR" w Gniewczynie Tryneckiej.

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), w celu dokonania zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonego 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 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 Tryniecka, w celu ich zagospodarowania zabudową mieszkaniową,

uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA - TEREN PO SKR" 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 symbolem MNj.**
   Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
   Powierzchnie wydzielone konturami: 1 MNj – pow. 1.46 ha, 2 MNj — pow. 0.59 ha, 3 MNj – pow. 0.86 ha,

2. **Obszary oznaczone symbolem MRj.**
   Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.
   Powierzchnie wydzielone konturami: 1 MRj – pow. 0.38 ha, 2 MRj – pow. 0.25 ha, 3 MRj – pow. 0.67 ha

3. **Obszary oznaczone symbolami U/MNj.**
   Tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
   Powierzchnia – 0.69 ha.

W granicach terenu oznaczonego symbolem U/MNj wydziela się pow. terenu ok. 0,17 ha, linią rozgraniczającą określoną orientacyjnie, przeznaczoną na lokalizację stacji trafo dla projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej w granicach m.p.z.p.
Nie dopuszcza się realizacji usług ocenianych jako szkodliwe bądź mogące pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

4. **Obszar oznaczony symbolem R/KG.**
Powierzchnia – 0,25 ha.
Rezerwa terenu pod obwodnicę, projektowana jako połączenie terenu z trasą autostrady A4, adaptowana zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami planu miejscowego sporządzonego dla terenu gminy.

5. **Obszar oznaczony symbolem ZI.**
Powierzchnia – 0,1 ha
Tereny zieleni izolacyjnej od drogi krajowej, adaptowanej i projektowanego przebiegu trasy obwodnicy.
Teren wymaga zagospodarowania jako ekran chroniący przed hałasem i zanieczyszczeniami środowiska.

6. **Obszar oznaczony symbolem KD.**
Powierzchnia: 1 KD - 0,4 ha, 2 KD - 0,09 ha, 3 KD - 0,12 ha, 4 KD - 0,12 ha, 5 KD - 0,12 ha
Drogi dojazdowe -1 KD wymaga modernizacji w liniach rozgraniczających 12 m oraz wykonanie korekty włączenia tej drogi do drogi krajowej.
Linie rozgraniczające dróg dojazdowych - 10m.
Linie zabudowy - 8 m od krawędzi drogi modernizowanej lub projektowanej.

7. **Obszar oznaczony symbolem KG.**
Adaptowana droga krajowa.
Powierzchnia w granicach planu - 0,4 ha.

§ 3

Uchwala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Teren przeznaczony pod zabudowę został wyznaczony w rysunku planu. Wymagane zachowanie linii zabudowy nie naruszającej linii rozgraniczających drogi.
b) Propozycje podziału terenu na działki budowlane, określone w poszczególnych segmentach, wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania, przyjmuje się jako orientacyjne.
c) Teren przeznacza się na realizację zabudowy obiektami o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej zagrodowej oraz usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.
d) Wyklucza się lokalizację usług handlu i rzemiosła zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

e) Określa się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów i usług nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległości 8 m od krawędzi drogi gminnej, dojazdowej.
f) Teren oznaczony symbolem ZI wymaga obsadzenia zielenią wysoką i niską, w tym zimozieloną, zgodnie z warunkami glebowymi.
g) W obszarze zabudowy usług z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, wprowadza się obowiązek zagospodarowania działki zielenią izolacyjną średnią i wysoką dostosowaną do warunków siedliskowych.
h) Realizacja inwestycji warunkowana jest wprowadzeniem na etapie prac ziemnych nadzoru archeologicznego.
i) Modernizowane włączenie drogi gminnej do drogi krajowej wymaga zgody zarządcy tej drogi.
j) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji.
Spadki dachu nie mniejsze niż 40%.
k) Należy zapewnić możliwość odprowadzenia ścieków do zorganizowanej kanalizacji sanitarnej i podłączenie budynku do sieci wodociągowej.
l) W obrębie terenu należy wprowadzić selektywne gromadzenie odpadów, w celu ich gospodarczego wykorzystania oraz usytuowanie pojemników i kontenerów do ich gromadzenia przed wywiezieniem odpadów na wskazane miejsce.

§ 4

Uchwala się zasady obsługi zabudowy: w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Warunki realizacji inwestycji:
   a) podłączenie obiektów do sieci wodociągowej, wiejskiej,
   b) docelowe podłączenie obiektów 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 wjazdu z drogi krajowej zgodnie z warunkami zarządcy drogi, wykonanie modernizacji drogi gminnej i realizacja dróg dojazdowych,
   f) wprowadzenie selektywnego gromadzenia odpadów,
   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 Dyrekcji Okręgowej Dróg Publicznych w Rzeszowie - dla modernizowanego włączenia do drogi krajowej,
   d) 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

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA - TEREN PO SKR" w Gniewczynie Trynieckiej, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25 % w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

2. Wzrost wartości nieruchomości nie dotyczy obszarów oznaczonych symbolami R/KG i ZI.

§ 7

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

2. Nie ustała się tymczasowych zasad użytkowania gruntów.

§ 8

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „ZABUDOWA MIESZKANIOWA - TEREN PO SKR" 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. 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