Nr 18/00

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 sierpnia 2001 r. **Nr 62**

1122 – Uchwała Nr XXII/207/2001 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 30 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa mieszkaniowego w Tryńczy

Uchwała Nr XXII/207/2001
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 30 kwietnia 2001 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego budownictwa mieszkaniowego w Tryńczy

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Tryńcza
uchwala, co następuje

I. Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Budownictwo Mieszkaniowe w Tryńczy Nr 18/2000", zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 i stanowiący załącznik graficzny do niniejszej Uchwały,
   1) Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
      - granic planu,
      - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonych,
      - nieprzekraczalnych linii zabudowy,
      - oznaczeń symbolami literowymi.
   2) Linie rozgraniczające określone orientacyjnie w rysunku planu mogą ulegać uściśleniu w ustaleniach właściwej decyzji administracyjnej, przy zachowaniu warunków wprowadzonych ustaleniami planu.

3. Teren objęty ustaleniami planu jest położony w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w obrębie którego obowiązują zalecenia i zakazy wprowadzone Rozporządzeniem Nr 24 Wojewody Przemyskiego z dnia 5 czerwca 1998r.

4. Teren objęty granicami planu jest położony w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425, w obrębie którego obowiązują ustalenia decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr DH.1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997r.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego Nr 1 w Tryńczy, stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr 103/XXI/93 z dnia 19 lutego 1993 r. opublikowanego 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. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19 poz. 124 plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,5 ha ograniczonej:
   - od strony północno - wschodniej terenami zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej,
   - od strony północno - zachodniej droga powiatowa nr 33100,
   - od strony południowo - wschodniej drogą dojazdową do pól,
   - od strony południowej drogą dojazdową do terenów gospodarstwa rolnego,
   - od strony zachodniej terenami po parku podworskim.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest teren sąsiadujący z parkiem podworskim w miejscowości Tryńcza, obejmujący działki nr: 981/1, 981/2, 981/3.

§ 4

W granicach planu „Budownictwo mieszkaniowe w Tryńczy" ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. Teren usług oświaty i obiektu po byłym domu dziecka oznaczony symbolem MN/G przeznacza sic na cele zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej niskiej intensywności i obiektów, towarzyszących zabudowie wielorodzinnej.

2. Teren rekreacji i zieleni nieurządzonej oznaczony symbolem Z/R przeznacza się na cele zieleni parkowej, urządzenie rekreacji i sportu, obiekty towarzyszące oraz dopuszczalną rozbudowę budynku wielorodzinnego.

3. Tereny niezabudowane i wykorzystane na cele upraw ogrodniczych, oznaczone symbolem MNj przeznacza się na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z dopuszczeniem wbudowanych usług, które nie mogą być usługami mogącymi pogorszyć stan środowiska lub mającymi wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

4. Teren niezabudowany i wykorzystany na cele upraw ogrodniczych oznaczony symbolem KX przeznacza się na realizacje ciągu pieszo - jezdnego, łączącego drogi dojazdowe.

5. Teren oznaczony symbolem kD przeznacza się na realizację drogi dojazdowej, prowadzonej śladem istniejącego dojazdu i zakończonej palcem manewrowym.

6. Zasady i warunki zainwestowania terenów określone zostały w „Przepisach szczegółowych" niniejszej Uchwały.

II. Przepisy szczegółowe

§ 5

W granicach planu miejscowego „Budownictwo mieszkaniowe w Tryńczy". Obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/G o pow. ok. 0.3 ha przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, niskiej intensywności wraz z adaptacją obiektu po byłym Domu Dziecka na cele mieszkaniowe i zagospodarowaniem działki na cele realizacji urządzeń komunalnych towarzyszących zabudowie wielorodzinnej oraz obiektów administracyjnych, gospodarczych, garaży, miejsc postojowych.
   1) Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
      a) istniejący budynek po byłym Domu Dziecka przeznacza się do adaptacji na cele mieszkaniowe,
      b) ustała się obowiązek zapewnienia dojazdu do obiektu z drogi oznaczonej symbolem KD i realizacji miejsc postojowych w ilości minimum 1 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
      c) realizacja obiektów towarzyszących wymaga opracowania planu zagospodarowania terenu dla całego terenu, oznaczonego symbolem MN/G wraz z wykonaniem inwentaryzacji obejmującej drzewa, stanowiące pozostałości założenia ogrodowego,
      d) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących zabudowie wielorodzinnej z ich usytuowaniem w granicy działki, z zachowaniem warunku odprowadzenia wód opadowych na teren działki inwestora,
      e) zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia warunków wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
   2) Ustala się następujące wymagania dotyczące zabudowy terenu:
      a) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku przeznaczonego na cele zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących w budownictwie przy ograniczeniu wysokości obiektu do III kondygnacji naziemnych i adaptacją poddasza oraz wymogiem wykonania dachów stromych o spadkach nie mniejszych niż 28°,
      b) rozbudowa lub nadbudowa i modernizacja części obiektu przeznaczonego na cele mieszkaniowe wymaga opracowania projektu obejmującego cały budynek przeznaczony na zabudowę wielorodzinną,
      c) wysokość obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, w tym obiektów gospodarczych i garaży nie może przekraczać I kondygnacji, z zakazem realizacji dachów płaskich.
   3) Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

a) podłączenie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi do istniejących sieci energetycznej, wodociągowej, gazowej, oraz realizowanej sieci kanalizacyjnej zbiorczej,
b) utrzymanie hydrantu zlokalizowanego w granicach terenu komunikacji drogowej kD lub wykonanie hydrantu w sąsiedztwie budynku mieszkalnego, wielorodzinnego,
c) utrzymanie istniejącej studni,
d) gromadzenie odpadów w szczelnych zbiornikach i opróżnianie ich zgodnie z warunkami obowiązującymi w gminie. Wymagane wprowadzenie selektywnego gromadzenia odpadów w celu odzyskania surowców wtórnych.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem Z/R.
Pow. ok. 0,4 ha przeznaczonego na realizację urządzonych terenów zieleni, rekreacji, placu zabaw i gier sportowych, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów usług związanych z obsługą terenów sportu i rekreacji.
1) Ustała się następujące warunki zagospodarowania terenu:
a) wymagane zachowanie istniejącego, chronionego drzewostanu,
b) zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem Z/R wymaga opracowania planu zagospodarowania terenu działki z wykonaniem inwentaryzacji istniejącego drzewostanu,
c) w obrębie terenu oznaczonego symbolem Z/R zakazuje się sytuowania parkingów, miejsc postojowych, obiektów gospodarczych i garaży.
2) Ustala się zasady zagospodarowania terenu:
a) zachowanie dostępności terenu z istniejącej drogi dojazdowej do pól oraz z terenu oznaczonego symbolem MN/G,
b) zagospodarowanie terenu obiektami sportu, rekreacji oraz urządzeń i usług towarzyszących, w tym dopuszczalną rozbudową budynku wielorodzinnego, nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenów zielonych,
c) wymagane ograniczenie wysokości zabudowy towarzyszącej urządzeniom sportu i rekreacji do I kondygnacji a dopuszczalnej rozbudowy budynku wielorodzinnego do III kondygnacji oraz stosowanie dachów stromych o spadkach nie mniej niż 28°,
d) wymagane zachowanie nieprzekraczalnej kubatury obiektów towarzyszących o wielkości do 100 m^3 oraz stosowanie konstrukcji szkieletowej i wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych wraz z wykończeniem elementami drewnianymi,
e) wymagane połączenie realizowanych obiektów usług towarzyszących do sieci kanalizacji zbiorczej wodno kanalizacyjnej oraz energetycznej,
f) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach i opróżnianie ich na zasadach określonych i obowiązujących w gminie.

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MNJ o pow. 1 MNj ok. 0.47 ha, 2 MNj o pow. ok. 0.22 ha przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną

z dopuszczeniem realizacji usług wbudowanych w budynek mieszkalny, które nie mogą być usługami mogącymi pogorszyć stan środowiska lub mającymi wpływ na środowisko.

1) Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
   a) podział na działki w rysunku planu określony jako orientacyjny może ulegać zmianie przy zachowaniu powierzchni działki nie mniejszej niż 0.08 ha, zabezpieczeniu dojazdu do działki, realizacja zabudowy zgodnie z warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie; usytuowanie budynków mieszkalnych jest proponowane w rysunku planu orientacyjnie,
   b) wymagane zachowanie linii zabudowy określonej jako 6 m. od granicy działki sąsiedniej z drogą dojazdową lub ciągiem pieszo - jezdnym i 8 m. od granicy działki sąsiadującej z drogą powiatową,
   c) zagospodarowanie terenu działki wymaga uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej,
   d) przy zagospodarowaniu terenu działki powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 40 % powierzchni działki inwestora,
   e) zagospodarowanie terenu działki wymaga zachowania utrzymania i uzupełnienia żywopłotu przy granicy z drogą powiatową, z wyłączeniem terenu wymagającego wykonania wjazdu na działkę budowlaną.
2) Ustala się następujące wymagania przy zabudowie terenu:
   a) wymagane zachowanie wysokości obiektów budowlanych nie przekraczających I kondygnacji naziemnej z możliwością adaptacji poddasza na cele użytkowe i realizacją dachów stromych spadku nie mniejszym niż 28°,
   b) realizacja usług wymaga ich wbudowania w kubaturę obiektu mieszkalnego,
   c) przy realizacji obiektów mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wymagane jest stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych wraz z wykorzystaniem drewna przy elementach wykończeniowych małej architektury.
3) Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej:
   a) wjazd na działkę z drogi powiatowej, dojazdowej i ciągu pieszo - jezdnego wymaga wykonania miejsca postojowego na terenie działki inwestora,
   b) przy realizacji funkcji usługowej wymagane wykonanie co najmniej 2 miejsc postojowych na działce inwestora,
   c) wymagane przyłączenie realizowanych budynków do istniejącej sieci wodociągowej oraz gazowej i energetycznej oraz do realizowanej sieci kanalizacji zbiorczej,
   d) gromadzenie odpadów w szczelnych pojemnikach i opróżnianie ich na zasadach określonych i obowiązujących w gminie.

4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem kD

O pow. ok. 0.9 ha przeznaczonego na drogę dojazdową do terenów zabudowy mieszkaniowej wraz z placem manewrowym.

1) Ustalenia dotyczące urządzenia drogi:
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających do 12 m, określona w rysunku planu orientacyjnie,

b) szerokość pasa jezdnego min. 5 m,
c) powierzchnia placu manewrowego min. 400 m^2,
d) wody opadowe odprowadzić do trawiastego rowu przydrożnego.

2) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele komunikacji drogowej:
a) w liniach rozgraniczających tereny komunikacji usytuować zbiorniki do selektywnej zbiórki odpadów, z ich lokalizacją w sąsiedztwie projektowanego placu manewrowego,
b) przy zagospodarowaniu terenu przewidzieć włączenie do drogi ciągu pieszo - jezdnego,
c) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące sieci uzbrojenia technicznego, w tym utrzymanie istniejącego hydrantu lub jego przeniesienie w sąsiedztwie budynku wielorodzinnego,
d) przy zagospodarowaniu terenu przewidzieć realizację sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb obsługi terenów sąsiadujących,
e) w terenie przeznaczonym na cele komunikacji dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
f) w terenie przeznaczonym na cele komunikacji nie dopuszcza się realizacji garaży i obiektów gospodarczych.

5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KX.
Pow. ok. 0.5 ha przeznaczonego na ciąg pieszo - jezdny łączący drogi dojazdowe.
1) Ustalenia dotyczące urządzenia ciągu pieszo-jezdnego:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 5.5 m, określona w rysunku planu orientacyjnie,
b) szerokość ciągu pieszo - jezdnego min. 3.5 m,
c) wody opadowe odprowadzić do sieci kanalizacji zbiorczej lub trawiastego pobocza.
2) Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
a) połączyć ciąg pieszo - jezdny z drogą dojazdową do terenów mieszkaniowych, zakończoną placem manewrowym i z istniejącą drogą dojazdową do pól,
b) przewidzieć wykonanie wjazdów na teren działek sąsiadujących.

§ 6

Uchwala się warunki zagospodarowania gruntów oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, obowiązujące w terenie objętymi granicami planu:
1. Warunkiem oddania obiektów do użytkowania jest ich podłączenie do wodociągu wiejskiego.
2. Wymagane docelowe podłączenie obiektów do zorganizowanej kanalizacji wiejskiej zakończonej oczyszczalnią.
3. Wykorzystanie istniejącej sieci energetycznej i gazowej zgodnie z warunkami określonymi przez gestorów tych sieci.

4. Przy opracowaniu planu zagospodarowania terenów zieleni Z/R wymagane jest zachowanie zasad dotyczących ochrony zachowanych starych drzew.

§ 7

1. Do czasu realizacji obiektów i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu teren objęty granicami planu należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Obiekt po byłym Domu Dziecka przeznacza się na cele mieszkaniowe.

§ 8

Ustala się stawkę 0 % służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Budownictwo Mieszkaniowe w Tryńczy Nr 1".

III. Przepisy końcowe

§ 9

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Budownictwo Mieszkaniowe w Tryńczy Nr 1" 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. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 8 poz. 58 wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr VI/26/94 z dnia 7 grudnia 1994 r. opublikowanymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego Nr 19 poz. 124.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tryńcza.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Tryńczy

Zygmunt Zielonka