Nr 19/01

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 27 grudnia 2002 r. **Nr 91**

2715 – Uchwała Nr XXXIII/322/2002 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 19/01 „Budownictwo mieszkaniowe Zawisłocze Trynieckie" Gmina Tryńcza

Uchwała Nr XXXIII/322/2002
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 2002 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 19/01 „Budownictwo mieszkaniowe Zawisłocze Trynieckie" Gmina Tryńcza

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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. z 1996 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy w Tryńczy
Uchwala, co następuje

I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego MPZP Nr 19/01 „Budownictwo Mieszkaniowe Zawisłocze Trynieckie" Gmina Tryńcza, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 i stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
   a) granic planu,
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, ściśle określonych i orientacyjnie określonych,
   c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   d) oznaczeń symbolami literowymi.

4. W obrębie terenu objętego granicami opracowania planu obowiązują określone warunki dotyczące treści przepisów szczególnych w sprawie utworzenia Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. W obrębie granic opracowania planu obowiązują ustalenia dotyczące położenia terenów w Obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 określone decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr DH 1/013/6037/97 z dnia 18 lipca 1997 r.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 19/01 „Budownictwo Mieszkaniowe Zawisłocze Trynieckie" Gmina Tryńcza, stanowi zmianę miejscowego

planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonego i 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.

2. Granice planu obejmują fragment drogi krajowej i gminnej wraz z terenami przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Zawisłocze Trynieckie, tj. obszar o pow. ok. 4 ha.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest teren wydzielony granicami planu.

§ 4

1. W granicach planu Nr 19/01 ustala się następujące przeznaczenie terenów, wg przyjętych oznaczeń:
   a) teren oznaczony symbolem MNj/U przeznacza się na zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, oraz usług,
   b) teren oznaczony symbolem KG przeznacza się na cele komunikacji drogą krajową,
   c) teren oznaczony symbolem KL przeznacza się na komunikację drogą lokalną, gminną,
   d) teren oznaczony symbolami KS, KP, KX, KZ przeznacza się na komunikację i urządzenia z nią związane.

2. Zasady i warunki zagospodarowania trenów określone zostały w „Przepisach szczegółowych" niniejszej uchwały.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 5

W granicach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 19/01 „Budownictwo mieszkaniowe Zawisłocze Trynieckie", Gmina Tryńcza, obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem MNj/U, o pow.:
   1MNj/U ok. 1,0 ha, 2MNj/U ok. 0,6 ha, 3MNj/U ok. 0,6 ha, 4MNj/U ok. 1,0 ha, 5MNj/U ok. 0,5 ha przeznaczonych na zabudowę.
   1.1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
      a) przy zagospodarowaniu terenu działki uwzględnić istniejący i planowany przebieg sieci infrastruktury technicznej oraz przełożenia istniejących sieci,
      b) przy budowie lub rozbudowie budynków mieszkalnych zachować nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczaną od drogi krajowej i dróg lokalnych,
      c) przy realizacji obiektów usługowych i gospodarczych, wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych zachować linię zabudowy

wyznaczoną od krawędzi drogi krajowej dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

d) realizacja obiektów usługowych i gospodarczych nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie może naruszać linii rozgraniczających wyznaczonych dla dróg krajowej i lokalnych,

e) realizacja miejsc postojowych, poza terenami przeznaczonymi na komunikację wewnętrzną, w granicach działki przeznaczonej na zabudowę,

f) przy realizacji usług ograniczyć oddziaływanie inwestycji do granic działki przeznaczonej na zabudowę.

1.2. Ustala się następujące wymagania przy zabudowie terenu:

a) zachować wysokość obiektów budowlanych nie przekraczających II kondygnacji + poddasze użytkowe,

b) wykonywać dachy strome o spadku nie mniejszym niż 28, a przy realizacji usług wykonać dach o spadku jak dla obiektów mieszkalnych, lub wbudować część usługową w kubaturę obiektu mieszkalnego,

c) stosować tradycyjne materiały budowlane wraz z wykorzystaniem drewna przy elementach wykończeniowych i elementach małej architektury,

d) przy realizacji zabudowy lub remontów i przebudowy zachować warunki wynikające z przepisów szczególnych.

1.3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) granice terenów wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi orientacyjnie, mogą ulegać korekcie, przy zachowaniu wyznaczonych parametrów i przyjętych zasad obsługi terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

b) granice terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi orientacyjnie, mogą ulegać korekcie przy wyznaczeniu powierzchni działki przeznaczonej na cele zabudowy mieszkaniowej o pow. nie mniejszej 8a,

c) oznaczone w rysunku planu terenu preferowanej lokalizacji obiektów usługowych nie ograniczają ich innej lokalizacji w granicach planu, przy zachowaniu ustalonych w planie warunków i zasad zabudowy oraz obowiązujących przepisów szczególnych,

d) oznaczone w rysunku planu orientacyjne usytuowanie budynków mieszkalnych nie ogranicza innej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, przy zachowaniu ustalonych w planie warunków i zasad zabudowy oraz obowiązujących przepisów szczególnych i zachowaniu warunków zharmonizowania nowej zabudowy z jej otoczeniem.

1.4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

a) wjazd na działkę z drogi lokalnej lub ciągu pieszego – jezdnego,

b) przyłączenie realizowanych budynków do sieci wodociągowej i energetycznej, na warunkach określonych przez właściciela, lub zarządcę sieci,

c) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych a docelowo do planowanej sieci kanalizacji zbiorczej,

d) ogrzewanie obiektów według indywidualnych rozwiązań z wykorzystaniem nośników energii ograniczających zanieczyszczenie środowiska,
e) odpady komunalne należy gromadzić na własnej działce w szczelnych pojemnikach i opróżniać na zasadach obowiązujących w gminie,
f) odpady technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gromadzić w szczelnych pojemnikach i usuwać na zasadach określonych, w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
g) realizacja sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających tereny komunikacji oraz wzdłuż granic własności działek.

2. Ustalenia dla terenu komunikacji drogowej oznaczonych symbolami KG o pow. w granicach planu ok. 0,5 ha, 1 KL o pow. ok. 0,3 ha, 2 KL o pow. ok. 0,2 ha. 1 KX o pow. ok. 0,05 ha, 2 KX o pow. ok. 0,04 ha, 3 KX o pow. 0,1 ha, 4 KX o pow. ok. 0,02 ha, KZ o pow. ok. 0,01 ha, KZ o pow. 0,02 ha, KP o pow. ok, 0,02 ha, KS o pow. ok. 0,02 ha.
   2.1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KG - drogi krajowej, w części objętej granicami planu:
      a) linie rozgraniczające tereny komunikacji o szerokości 25 m,
      b) szerokość pasa jezdnego 7 m,
      c) w granicach terenu oznaczonego symbolem KS chodnik dla pieszych szerokości min. 1,25 m,
      d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych, wyznaczona w rysunku, w odległości 30 m od krawędzi jezdni a dla zachowanych obiektów zabudowy zagrodowej nie przekraczająca linii rozgraniczającej wyznaczonej dla drogi krajowej,
      e) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług i obiektów nie przeznaczonych na ludzi ustalona w odległości 10 m od krawędzi jezdni,
      f) nieprzekraczalna linia zabudowy dla usług i obiektów dobudowanych do budynków mieszkalnych i przeznaczona na pobyt ludzi ustalona w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
      g) wody opadowe odprowadzić do trawiastego rowu przydrożnego lub melioracyjnego.
   2.2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KL- dróg lokalnych, gminnych
      a) linie rozgraniczające tereny komunikacji o szerokości 12 m,
      b) szerokość pasa jezdnego 6 m,
      c) w granicach terenu oznaczonego symbolem MNj/U chodnik dla pieszych o szerokości ok. 1,25 m,
      d) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w rysunku planu, w odległości 6 m od krawędzi jezdni a dla innych obiektów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie przekraczająca linii rozgraniczającej wyznaczonej dla drogi powiatowej,
      e) odprowadzenie wód opadowych do trawiastego rowu przydrożnego.
   2.3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem KX - ciągi pieszo-jezdne, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, określonymi orientacyjnie:

a) linie rozgraniczające tereny komunikacji o szerokości 5,5 m,
b) szerokość pasa jezdnego 5 m,
c) ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem 1 KX zagospodarować jak ciąg pieszy w zieleni, przy jednoczesnym zachowaniu szerokości utwardzonego przejazdu jako min. 3,5 m,
d) w granicach terenu przeznaczonego na place manewrowe dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i stacji trafo oraz sytuowanie pojemników przeznaczonych na segregowane odpady komunalne,
e) odprowadzenie wód opadowych na pobocza trawiaste.

2.4. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KZ - ciąg pieszy w zieleni, prowadzący do przystanku autobusowego, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, określonymi orientacyjnie:
a) linie rozgraniczające o szerokości 5 m,
b) szerokość terenu utwardzonego 2 m,
c) nasadzenia zielenią niską i wysoką, obustronnie, o szerokości 1,5 m,
d) wody opadowe odprowadzić na teren zieleni.

2.5. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KP - miejsca postojowe, parking:
a) utwardzenie nawierzchni i wykonanie miejsc postojowych zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) wody opadowe odprowadzić na pobocze trawiaste przy drodze krajowej i do rowu melioracyjnego.

2.6. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KS - przystanek autobusowy:
a) wjazd i wyjazd z drogi krajowej,
b) połączenie z terenami zabudowy ciągiem pieszym w zieleni.

§ 6

Do czasu realizacji obiektów i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu teren objęty granicami planu należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 7

W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 19/01 „Budownictwo mieszkaniowe - Zawisłocze Trynieckie" Gmina Tryńcza ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat jako 5 % wzrost wartości nieruchomości.

PRZYPISY KOŃCOWE

§ 8

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego tracą moc ustalenia MPO 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.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tryńcza.

§ 10

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

Przewodniczący
Rady Gminy w Tryńczy

Zygmunt Zielonka