Nr 25/05

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 grudnia 2007 r. **Nr 110**

Część III

2878 – Uchwała Nr X/70/07 Rady Gminy Tryńcza z dnia 15 listopada 2007 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy.

Uchwała Nr X/70/07
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 15 listopada 2007 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy.

Na postawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

Rada Gminy w Tryńczy
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tryńcza, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Gminy Tryńcza z dnia 17 listopada 2000 roku, uchwala się zmianę Nr 1/07 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI - BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" w Tryńczy, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/271/98 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 18 czerwca 1998 r., zwanego w dalszej części uchwały planem.

§ 2

Zmiana planu obejmuje zmianę Uchwały Nr XXXV/271/98 Rady Gminy Tryńcza z dnia 18 czerwca 1998 r. i wprowadzenie nowych ustaleń dla terenów oznaczonych w tej Uchwale symbolami: UGH, SM/PS, UO, 1MNj, MRj, U/MN, KG, KD3 oraz dla części dla terenów oznaczonych symbolem URS, KD1, położonych w granicach zmiany planu.

§ 3

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik graficzny nr 1, sporządzony na mapie w skali 1: 1000, stanowiący część graficzną ustaleń planu, tj. rysunek planu,
2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4

Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, wprowadzone zmianą planu nr 1/07, opisane w tekście planu symbolami literowymi

i cyfrowymi, mają odniesienie do terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i symbolami, jak oznaczono na załączniku graficznym nr 1.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§ 5

W § 2 wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 2 ust. 1 po słowach „tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, wydzielone konturami:" skreśla się „1MNj - pow. 0,7 ha".
2. W § 2 ust. 2 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie: Ustanawia się teren usług oznaczony symbolem U o powierzchni 1,7 ha, dla którego ustala się:
   1) przeznaczenie terenu:
      a) usługi, w tym handel, gastronomia, hotelarstwo,
      b) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, rzemiosła oraz magazynów, składów i stacji paliw,
      c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy usługowej budynkami gospodarczymi, garażowymi, w tym garażami podziemnymi,
      d) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, parkingami, komunikacją wewnętrzną wraz ze ścieżkami rowerowymi i ciągami pieszo - jezdnymi,
      e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu tymczasowymi obiektami stanowiącymi eksponaty wystawowe, obiektami i urządzeniami reklamowymi, sezonowymi ogródkami gastronomicznymi;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      a) dojazd do nieruchomości z dróg dojazdowej i krajowej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
      b) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
      c) wysokość innych obiektów i reklam do i 10 m n.p.t.,
      d) szerokość elewacji frontowej do 110 m,
      e) dachy budynków spadziste o spadkach od 25% do 40 % z dopuszczeniem stosowania formy zadaszenia charakterystycznej dla firm realizujących obiekty powtarzalne, w tym dachów kolebkowych, namiotowych,
      f) wyklucza się stosowanie blachy niepowlekanej lub niemalowanej na dachach, elewacjach i w ogrodzeniach;
   3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
      a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mających niekorzystny wpływ na przyrodę, zgodnie z oceną dokonaną w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, jak określono w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały,
      b) tereny niezabudowane i nieutwardzone pod place, parkingi i zabudowę zagospodarować małą architekturą i zielenią;
   4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
      a) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 60 % powierzchni działki,
      b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,
      c) łączna powierzchnia zabudowy terenu działki budynkami garażowymi, magazynowymi i gospodarczymi, stanowiącymi uzupełnienie zabudowy

realizowanych usług, produkcji lub rzemiosła, nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy obiektów usługowych, produkcji lub rzemiosła realizowanych na terenie tej działki;

5) zasady podziału na działki budowlane nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie symbolem U:
   a) minimalna powierzchnia terenu działki - 0,12 ha wraz z zachowaniem szerokości frontu działki – 35 m,
   b) dopuszcza się wydzielenie działki dla zagospodarowania urządzeniami infrastruktury technicznej o minimalnej powierzchni terenu - 0,01 ha,
   c) granice podziału równolegle do przebiegu granicy z terenem drogi krajowej lub gminnej,
6) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo-usługowych, jak określono w przepisach szczególnych.

3. W § 2 ust. 3 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
Ustanawia się teren usług i produkcji oznaczony symbolem U/P o powierzchni 1,44 ha, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) usługi, w tym: usługi handlu, gastronomii, turystyki oraz produkcja, w tym: przetwórstwo i rzemiosło,
   b) dopuszcza się realizację usług zdrowia, oświaty, kultury i uzupełnienie zabudowy budynkami magazynowymi, gospodarczymi, garażowymi,
   c) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu obiektami rekreacji, infrastruktury technicznej, parkingami, komunikacją wewnętrzną oraz obiektami małej architektury z sezonowymi ogródkami gastronomicznymi,
   d) dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa zbiorowego.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) usytuowanie budynku równolegle do wybranej granicy z terenem działki sąsiadującej,
   b) dojazd do nieruchomości z drogi gminnej, przy zachowaniu przepisów szczególnych,
   c) realizacja zabudowy mieszkaniowej we wspólnej kubaturze z budynkiem usługowym,
   d) dachy budynków strome lub wielospadowe o spadkach 25% do 40 %,
   e) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, a innych nowych obiektów do 10 m n.p.t;
   f) szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków - do 35 m;
3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mających niekorzystny wpływ na przyrodę, zgodnie z oceną dokonaną w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, jak określono w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) wyklucza się sytuowanie obiektów o elewacjach i dachach z blachy niemalowanej i stosowania ogrodzeń z elementów blaszanych;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 50 % terenu działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,
   c) łączna powierzchnia zabudowy terenu działki budynkami garażowymi, gospodarczymi i magazynowymi, nie może przekraczać 30 % powierzchni zabudowy obiektów usługowych realizowanych na terenie tej działki,

5) zasady podziału na działki budowlane nieruchomości położonych w terenie oznaczonym w planie symbolem U/P:
   a) minimalna powierzchnia terenu działki wynosi 0,08 ha,
   b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy projektowanymi budynkami -33 m.
   c) minimalna powierzchnia terenu działki dla zagospodarowania urządzeniami infrastruktury technicznej - 0,01 ha.
   d) granice podziału równolegle do przebiegu granicy z terenem drogi gminnej;
6) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo - usługowych, jak określono w przepisach szczególnych.

4. W § 2 ust. 4 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
Ustanawia się teren usług oświaty, sportu i rekreacji oznaczony symbolem UO, o powierzchni w granicach planu 0,48 ha, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) usługi oświaty wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji,
   b) dopuszcza się realizację usług zdrowia, kultury, turystyki i zamieszkania zbiorowego,
   c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy obiektami zaplecza technicznego budynkami szatni, magazynów obiektami gospodarczymi, garażowymi,
   d) dopuszcza się uzupełnienie zagospodarowania terenu obiektami infrastruktury technicznej, komunikacją wewnętrzną z miejscami postojowymi, obiektami małej architektury,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) projektowane obiekty sytuować równolegle do wybranej granicy z terenem działki sąsiadującej,
   b) dachy budynków strome lub wielospadowe o spadkach 25% do 40 %,
   c) wysokość budynków do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, a innych nowych obiektów do 10 m n.p.t.,
3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
   a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mających niekorzystny wpływ na przyrodę, zgodnie z oceną dokonaną w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, jak określono w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały,
   b) wyklucza się sytuowanie obiektów o elewacjach i dachach z blachy niemalowanej i stosowania ogrodzeń z elementów blaszanych,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) udział terenów zabudowanych nie więcej niż 40 % terenu działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni działki;
5) zasady podziału na działki budowlane nieruchomości położonych w terenie oznaczonym w planie symbolem UO:
   a) minimalna powierzchnia terenu działki wynosi 0,15 ha,
6) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo - usługowych, jak określono w przepisach szczególnych.

5. W § 2 ust. 5 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
Ustanawia się teren usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczony symbolem UR/MN o powierzchni 0,17 ha, dla którego ustala się:
1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa z zakładami rzemiosła i zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
b) dopuszcza się lokalizację usług handlu,
c) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami magazynowymi, gospodarczymi, garażowymi,
d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami reklamowymi,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) bryła budynków dorzeźbiona z usytuowaniem ściany frontowej budynku równolegle do granicy z terenem działki sąsiadującej,
b) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 28 m,
c) dachy budynków strome lub wielospadowe o spadkach 25 % do 40 %,
d) wysokość budynków do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, a innych nowych obiektów do 10 m n.p.t.,
e) dojazd do terenu drogi gminnej,

3) zasady ochrony środowiska i przyrody:
a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mających niekorzystny wpływ na przyrodę, zgodnie z oceną dokonaną w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, jak określono w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały,
b) wyklucza się sytuowanie obiektów o elewacjach i dachach z blachy niemalowanej i stosowania ogrodzeń z elementów blaszanych,

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę,

5) zasady podziału na działki budowlane nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie symbolem U:
a) minimalna powierzchnia terenu działki wynosi 0,1 ha.

6) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów mieszkaniowo - usługowych, jak określono w przepisach szczególnych.

6. W § 2 ust. 6 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
Ustanawia się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW o powierzchni 0,09 ha, dla którego ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od granicy z terenem drogi,
c) dopuszcza się przekształcenie drogi wewnętrznej z drogę publiczną lub ciąg pieszo - jezdny.

7. W § 2 ust. 7 w miejsce „Powierzchnia - 0,51 ha" wprowadza się „Powierzchnia - 0,36 ha".

8. W § 2 ust. 8 w miejsce „KD1 - pow. 0,26 ha" wprowadza się „KD1 - pow. 22 ha" oraz miejsce „KD3 - pow. 0,19 ha" wprowadza się „KD3 - pow. w granicach planu 0,03 ha".

9. W § 2 dodaje się ust. 9 który otrzymują brzmienie:
Ustanawia się teren drogi krajowej, oznaczony symbolem KDG o powierzchni w granicach planu 0,35 ha, dla którego ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających licząc od osi drogi jednojezdniowej 12,5 m; szerokość pasa jezdnego – 2 x 3,5m",
b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni.

§ 7

W § 3 wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3 ust. 1 po słowach „Dojazd do działek" w miejsce „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" wprowadza się ustalenia „z drogi gminnej, krajowej i wewnętrznej, zgodnie z przepisami szczególnymi".

2. W § 3 ust. 2 po słowach „dróg gminnych" dodaje się ustalenia „licząc od krawędzi jezdni tych dróg".

3. W § 3 ust. 3 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
   Przy zagospodarowaniu terenów zachować przepisy wynikające z jego położenia w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określone rozporządzeniem Nr 66/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 28 czerwca 2005 r. w sprawie Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:
   1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy uwzględnieniu pkt. 2,
   2) dopuszcza się realizację przedsięwzięć, dla których w wyniku przeprowadzonych procedur w zgodności z przepisami szczególnymi wykazano brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.

4. W § 3 ust. 4 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
   W terenach położonych pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny dróg oznaczonych symbolami KDG, K D a liniami zabudowy dopuszcza się realizację sieci i usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej.

5. W § 3 ust. 5 wprowadza się zmiany:
   1) w miejsce ustaleń: „Projektowana zabudowa nie powinna przekraczać II kondygnacji" wprowadza się ustalenia „projektowana zabudowa mieszkaniowa nie powinna przekraczać II nadziemnych w tym poddasze użytkowe",
   2) w miejsce ustaleń: „W obrębie obszaru należy przewidzieć wykonanie zieleni izolacyjnej od strony adaptowanego terenu usług oświaty, wzdłuż ogrodzenia izolującego terenu działki od drogi krajowej, w granicy z terenem adaptowanej piekarni i przewidzianych terenów składów i magazynów" wprowadza się ustalenia: „W terenach oznaczonych symbolami UO, UK, U/M wzdłuż granic działek sąsiadujących z terenami oznaczonymi w planie symbolami: 2KD, 2MNj wykonać nasadzenia zieleni izolacyjnej: wysokiej i niskiej".

6. Wprowadza się § 3 ust. 6 z ustaleniami:
   1) w terenach oznaczonych symbolami U, U/P nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2.

7. W § 3 ust. 7 zmienia się dotychczasowe ustalenia, które otrzymują brzmienie:
   Przy realizacji zamierzenia uwzględnić warunki wynikające z położenia terenu w obszarze występowania stanowisk archeologicznych.

8. W § 3 ust. 8 dodaje się ustalenia:

Przy realizacji parkingu w terenach oznaczonych symbolami U i U/P zachować warunki: min. 1 miejsce postojowe na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży projektowanej w ramach usług handlu i min. 1 miejsce postojowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej projektowanej gastronomii".

9. Wprowadza się § 3 ust. 10 o treści:
„Ustalenie zasad budowy, rozbudowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:
1) przy zagospodarowaniu terenu i wykonywaniu przyłączy wykorzystać istniejące i projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2) przebieg nowych sieci infrastruktury technicznej prowadzić wzdłuż dróg, granic działek lub w liniach rozgraniczających tereny dróg,
3) przebudowa i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych
4) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej gromadzić i wywozić zgodnie z przepisami szczególnymi.
5) ogrzewanie obiektów poprzez zastosowanie źródła energii przyjaznej dla środowiska".

§ 8

1. W § 4 ust. 1 pkt 1 lit. g zmienia się dotychczasowe ustalenia i w to miejsce wprowadza się zapis: „przy realizacji ścieżki pieszo - rowerowej zachować szerokość nie niniejszą niż 2,5 m",

2. W § 4 ust. 1 pkt 1 lit. h zmienia się dotychczasowe ustalenia i w to miejsce wprowadza się zapis: „wykonanie remontu, modernizacji dróg istniejących wraz z przebudową i poszerzeniem pasa drogowego w liniach rozgraniczających tereny dróg, przy zachowaniu szerokości pasa jezdnego jak dla dróg publicznych".

3. W § 4 ust. 2 zmienia się dotychczasowe ustalenia i w to miejsce wprowadza się zapis: „Przy zagospodarowaniu terenów utwardzonych: dróg, parkingów, placów manewrowych w terenach oznaczonych symbolem UO, U/P, U, UR/MN, KD3, KD zachować warunki:
1) wody opadowe odprowadzić z nawierzchni terenów utwardzonych, z uprzednim podczyszczeniem, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
2) w sąsiedztwie miejsc postojowych i utwardzonych placów wykonać nasadzenia zieleni".

§ 9

W § 5 zmienia się dotychczasowe ustalenia i w to miejsce wprowadza się ustalenia: „Przy dokonywaniu podziału na nowe działki budowlane wprowadzić kąt nachylenia granic równoległy do przebiegu jednej z granic działki sąsiadującej".

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 10

„Zobowiązuje się Wójta Gminy Tryńcza do opracowania jednolitego tekstu i rysunku planu".

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tryńcza.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Konieczny