# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 2951

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2014-11-14 14:18:04

**UCHWAŁA NR L/377/2014**
**RADY GMINY TRYŃCZA**

z dnia 8 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 27, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/169/2000 Rady Gminy Tryńcza z dnia 17 listopada 2000 r., Rada Gminy Tryńcza

**uchwala co następuje**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE w Tryńczy", uchwalonego Uchwałą XXX/271/98 z Rady Gminy w Tryńczy z dnia 18 czerwca 1998r. ze zmianą Nr 1/07 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr X/70/07 z dnia 15 listopada 2007r., zwanego w dalszej części uchwały planem.

2. Integralną częścią uchwały:

1) Załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu, zwany planem, wykonany na mapie w skali 1: 1000,

2) Załącznik nr 2 – kopia załącznika graficznego do Uchwały Rady Gminy w Tryńczy Nr X/70/07 z dnia 15 listopada 2007r., z oznaczeniem granic terenu objętego niniejszą zmianą planu,

3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4) Załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego - zmiana planu nr 2.

3. Zmiana nr 2 planu obejmuje obszar położony w całości w granicach planu uchwalonego Uchwałą XXX/271/98 z Rady Gminy w Tryńczy z dnia 18 czerwca 1998r. ze zmianą Nr 1/07 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr X/70/07 z dnia 15 listopada 2007r. objętego zmianą nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE w Tryńczy".

4. W Uchwale XXX/271/98 z Rady Gminy w Tryńczy z dnia 18 czerwca 1998r. ze zmianą Nr 1/07 uchwaloną Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr X/70/07 z dnia 15 listopada 2007r. „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE w Tryńczy" wprowadza się zmiany określone w § 2 - § 10 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Zapis § 2 otrzymuje brzmienie:

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami,

1) **U** - teren zabudowy usługowej,

2) **U/P** - teren zabudowy usługowej i produkcji,

3) **UO** - teren usług oświaty, sportu i rekreacji,

4) **UR/MN** - teren usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

5) **MN1 – MN2** tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,

6) **URS** - teren usług rzemiosła, składów i magazynów oraz parkingów,

7) **KDG** - teren drogi publicznej, krajowej,

8) **KD1- KD4** – tereny dróg dojazdowych.

2. Oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania określone w tekście planu mają odniesienie do terenów oznaczonych na rysunku planu, jako oznaczenia stanowione.

3. Oznaczenia informacyjne zawarte na rysunku planu nie stanowią ustaleń planu i obowiązują w zakresie przepisów, w oparciu o które zostały określone lub zawierają odniesienie do warunków występujących w obszarze planu.

4. Jeżeli w planie jest mowa o:

1) nie dopuszczeniu lub zakazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy przez to rozumieć zakaz realizacji inwestycji, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu,

2) ograniczeniu oddziaływania inwestycji na środowisko należy przez to rozumieć realizację inwestycji w obszarze, na granicy którego nie może wystąpić przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wg obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska.

5. W obszarze planu obowiązują warunki wynikające z położenia terenów w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, jak ustalono w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, w szczególności zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W obszarze planu obowiązują warunki wynikające z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębice – Stalowa Wola – Rzeszów", w szczególności wykluczenie odprowadzania wód nieoczyszczonych do gruntu w sposób mogący doprowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych.

7. W związku z uchwaleniem planu ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1 %."

**§ 3.** Zapis § 3 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się warunki zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy:

1) przy zabudowie terenu działek zachować nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone w odległości:

a) min.10 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, krajowej,

c) min. 6 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, gminnej,

2) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę:

a) dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6m,

b) ciągów pieszo – jezdnych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 5m,

c) ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych o szerokości min. 2,5m,

d) miejsc postojowych,

e) stacji transformatorowych i wydzielenie działki do zabudowy stacją transformatorową lub innymi obiektami infrastruktury technicznej i komunalnej o min. powierzchni 0,01 ha,

3) przy realizacji usług zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każde 30m2 powierzchni użytkowej,

4) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej zapewnić min. 1 miejsce postojowe na każdy budynek mieszkalny,

5) zachować minimalną odległość obiektu kubaturowego od linii napowietrznej 15 kV obustronnie po 7,5 m licząc od osi tej linii.

2. Ustala się zasady zagospodarowania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) tereny objęte granicami planu są dostępne z istniejącej drogi publicznej, krajowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, dróg publicznych, gminnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1- KD4),

2) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym teletechnicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie i zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z możliwością zmiany parametrów tych sieci do 200%,

3) włączenie obiektów do istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV poprzez linie napowietrzne i kablowe wraz z ich rozbudową i przebudową,

4) włączenie obiektów do sieci wodociągowej o średnicy od Ø 50 mm do Ø 250 mm prowadzonej na terenie objętym granicami planu,

5) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej o średnicy Ø 160 mm do Ø 250 mm prowadzonej na terenie objętym granicami planu lub do oczyszczalni ścieków i do zbiorników bezodpływowych,

6) włączenie budynków do sieci gazowej o średnicy od Ø 25mm do Ø 45 mm prowadzonej na terenie objętym granicami planu,

7) włączenie do sieci ciepłowniczych prowadzonych systemem podziemnym wzdłuż granic nieruchomości lub stosowanie grupowych i indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa korzystne ekologicznie, tj. niepogarszające stanu środowiska,

8) dopuszcza się stosowanie źródeł energii odnawialnej.

3. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

1) w obszarze planu nie dopuszcza przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 2 ust.4 pkt 1 niniejszej uchwały,

2) przy realizacji inwestycji wymagane jest ograniczenie jej oddziaływania na środowisko, o którym mowa w § 2 ust.4 pkt 2 niniejszej uchwały,

3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dróg i terenów utwardzonych na tereny zieleni lub do rowów przydrożnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, wg przepisów dotyczących ochrony środowiska,

4) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami obowiązującymi na terenie gminy a gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonych usług lub produkcji zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

4. 4. Pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególne tereny przeznaczone do zabudowy dopuszcza się:

1) realizację:

a) ogrodzeń, obiektów małej architektury i obudowanych pojemników na gromadzenie odpadów stałych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych,

d) miejsc postojowych,

b) stojaków na rowery.

**§ 4.** Zapis § 4 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w planie symbolem: **U** o pow. ok. 1,86ha.

2. Teren zagospodarować zabudową usługową, w tym obiektami usługami użyteczności publicznej, budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą i dopuszczeniem budynków magazynowych, zaplecza socjalno – bytowego.

3. Dopuszcza się realizację:

1) stacji paliw,

2) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000m2,

3) reklam przy zachowaniu warunków określonych w ust.5. pkt.2.

4) remont i przebudowę istniejącego budynku, położonego w części pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z wyłączeniem jego nadbudowy i rozbudowy poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dojazd z drogi publicznej, krajowej, z drogi publicznej, gminnej lub z drogi wewnętrznej.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynku do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość innych obiektów, w tym reklam – do 10m n.p.t.,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o spadku od 25% do 40% z dopuszczeniem dachów namiotowych, kolebkowych,

4) kolorystyka obiektów ujednolicona na terenie każdej działki przeznaczonej do zabudowy przy wykorzystaniu kolorów stosowanych w ceramice budowlanej,

5) dopuszcza się inne formy zadaszenia oraz kolorystykę budynków powtarzalnych, stanowiących znak firmowy realizowanej usługi,

6) wyklucza się stosowanie blachy niepowlekanej lub niemalowanej na dachach, elewacjach i w przęsłach ogrodzeń,

6. Dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z terenem sąsiedniej nieruchomości.

7. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,3,

3) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki,

4) wysokość ogrodzenia do 2m npt., z wykluczeniem wypełniania przęseł ogrodzenia blachą lub prefabrykatami betonowymi,

8. 8. Przy realizacji reklam wymagane ograniczenie łącznej powierzchni reklam na jednej działce do 4m2.

9. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,12ha wraz z zachowaniem frontu działki – do 35m,

2) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowych działek zachować min. szerokość dojazdu jako 5m,

3) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 180° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

**§ 5.** Zapis § 5 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zasady zagospodarowania teren zabudowy usługowej i produkcji oznaczonego w planie symbolem: **U/P** o pow. ok. 0,05ha.

2. Teren zagospodarować obiektami usług, w tym handlu, gastronomii, turystyki oraz obiektami produkcyjnymi.

3. Dopuszcza się:

1) uzupełnienie zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi, magazynowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą,

2) realizację reklamy przy zachowaniu warunków określonych w ust.8.

4. Dojazd z drogi publicznej, gminnej.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynku do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

2) dach dwuspadowy, wielospadowy lub jednospadowy o spadku od 25% do 40%,

3) kolorystyka obiektów ujednolicona przy wykorzystaniu kolorów stosowanych w ceramice budowlanej,

4) wyklucza się stosowanie blachy niepowlekanej lub niemalowanej na dachu, elewacji i w przęsłach ogrodzeń,

6. Dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy nieruchomości.

7. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,3,

3) powierzchnia zabudowy max. 85% powierzchni działki,

4) wysokość ogrodzenia do 2m npt.

8. Przy realizacji reklamy wymagane ograniczenie jej łącznej powierzchni na terenie jednej działki do 4m2.

9. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:

1) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej o pow. nie mniejszej niż – 0,9ha wraz z zachowaniem frontu działki – do 9m,

2) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 180° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

**§ 6.** Zapis zawarty w § 6 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zagospodarowanie terenu usług oświaty, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **UO** o pow. ok.2,73ha.

2. Dopuszcza się:

1) realizację usług użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego,

2) uzupełnienie zabudowy magazynami, budynkami gospodarczymi, garażowymi

i związanymi z obiektami sportu i rekreacji.

3) realizację reklam w ilości max. 1 reklama na jednej działce budowlanej.

3. Dojazd z drogi publicznej, gminnej.

4. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynków i innych obiektów do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe lecz nie większa niż 10m n.p.t.,

2) dachy dwuspadowe, wielospadowe i jednospadowe o spadkach od 25% do 40%,

3) kolorystyka dachów z wykorzystaniem kolorów stosowanych w ceramice budowlanej.

5. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,3,

3) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki,

4) wysokość ogrodzenia do 2m npt., z wykluczeniem wypełniania przęseł ogrodzenia blachą lub prefabrykatami betonowymi,

6. Przy realizacji reklam wymagane ograniczenie łącznej powierzchni reklam na jednej działce do 4m2.

7. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,15ha,

2) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowych działek zachować min. szerokość dojazdu jako 5m,

3) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 180° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

**§ 7.** Zapis § 7 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zagospodarowanie terenu usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczonego symbolem **UR/MN** o pow. ok. 0,58ha.

2. Teren zagospodarować zabudową usługową, produkcji i handlu związanego z rzemiosłem oraz zabudową mieszkaniową, jednorodzinną.

3. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

4. Teren jednej działki budowlanej zabudować budynkiem mieszkalnym, jednorodzinnym i max. jednym budynkiem związanym z prowadzoną działalnością usług rzemiosła.

5. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej we wspólnej kubaturze z budynkiem mieszkalnym.

6. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1m2 na jednej działce.

6. Nie dopuszcza się realizacji reklam.

4. Dojazd z drogi publicznej, gminnej.

5. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynku do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość innych obiektów – do 10m n.p.t.,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o spadku od 25% do 40% z dopuszczeniem dachów namiotowych, kolebkowych,

4) kolorystyka obiektów ujednolicona na terenie każdej działki przeznaczonej do zabudowy przy wykorzystaniu kolorów stosowanych w ceramice budowlanej,

5) dopuszcza się inne formy zadaszenia oraz kolorystykę budynków powtarzalnych, stanowiących znak firmowy realizowanej usługi,

6) wyklucza się stosowanie blachy niepowlekanej lub niemalowanej na dachach, elewacjach i w przęsłach ogrodzeń,

6. Dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z terenem sąsiedniej nieruchomości.

7. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,3,

3) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki,

4) wysokość ogrodzenia do 2m npt., z wykluczeniem wypełniania przęseł ogrodzenia blachą lub prefabrykatami betonowymi,

8. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,12 ha wraz z zachowaniem frontu działki – do 25 m,

2) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowych działek zachować min. szerokość dojazdu jako 5m,

3) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 180° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

**§ 8.** Zapis zawarty w § 8 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczonych w planie kolejno symbolami: **MN1** o pow.ok.0,62 ha, **MN2** o pow. ok.0,06 ha.

2. Tereny zagospodarować zabudową mieszkaniową, jednorodzinną wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą.

3. Nie dopuszcza się realizacji reklam.

4. Dojazd z drogi publicznej, gminnej.

5. Przy realizacji zabudowy zachować warunki:

1) wysokość budynku do II kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze, tj. do 9 m n.p.t.,

2) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°, max. 45°,

3) dachy budynków gospodarczych i garażowych o spadku min. 15°, max. 45°,

4) kolorystyka obiektów ujednolicona w obrębie terenu oznaczonego kolejnym symbolem na rysunku planu, w tym: ściany zewnętrzne z przewagą kolorów pastelowych, dachy w kolorze grafitowym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej.

6. Dopuszcza się realizację budynków przy granicy z terenem sąsiedniej nieruchomości

7. Przy zagospodarowaniu terenu zachować warunki:

1) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,2,

2) powierzchnia biologicznie czynna min.30% powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia zabudowy max. 40% powierzchni działki budowlanej,

4) ogrodzenia do wys. 2m, w tym z wykorzystaniem nasadzeń zielenią zimozieloną,

z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy.

8. Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,1ha,

2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej – 22m,

3) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowej działki zachować min. szerokość dojazdu jako 3,5m,

4) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 180° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.

**§ 9.** Zapis § 9 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zagospodarowanie terenu usług, rzemiosła, składów i magazynów oraz parkingów oznaczonego symbolem **URS** o pow. ok. 0,12 ha.

2. Teren zagospodarować zabudową usługową, w tym użyteczności publicznej.

3.Dopuszcza się:

1) uzupełnienie zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

2) umieszczanie tablic informacyjnych o powierzeni nie większej niż 1m2 na jednej działce.

4. Nie dopuszcza się realizacji reklam.

5. Dojazd z drogi publicznej, gminnej.

6. Przy realizacji obiektów budowlanych zachować warunki:

1) wysokość budynku do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

2) wysokość innych obiektów – do 10m n.p.t.,

3) dachy dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o spadku od 25% do 40%,

4) kolorystyka obiektów ujednolicona na przy wykorzystaniu kolorów stosowanych w ceramice budowlanej,

5) dopuszcza się inne formy zadaszenia oraz kolorystykę budynków powtarzalnych, stanowiących znak firmowy realizowanej usługi,

6) wyklucza się stosowanie blachy niepowlekanej lub niemalowanej na dachach, elewacjach i w przęsłach ogrodzeń,

7. Przy zagospodarowaniu terenu działki zachować parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki,

2) intensywność zabudowy: minimum – 0,01, maksimum 1,3,

3) powierzchnia zabudowy max. 60% powierzchni działki,

4) wysokość ogrodzenia do 2m npt., z wykluczeniem wypełniania przęseł ogrodzenia blachą lub prefabrykatami betonowymi,

9. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:

1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,9ha wraz z zachowaniem frontu działki – do 20m,

2) granice podziału działki prowadzić równolegle do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 180° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału."

**§ 10.** Zapis § 10 otrzymuje brzmienie:

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu dróg:

1) teren drogi publicznej, krajowej oznaczony symbolem **KDG** o pow. w granicach planu ok. 0,33ha zagospodarować przy zachowaniu warunków:

a) droga jednojezdniowa,

b) jeden chodnik o szer. min.1,5m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości min. 2,5m.

2) tereny dróg publicznych, gminnych oznaczone symbolami: **KD1** o pow. 0,27 ha, **KD2** o pow.0,26 ha, **KD3** o pow. w granicach planu 0,11 ha, **KD4** o pow. w granicach planu 0,03ha zagospodarować przy zachowaniu warunków:

a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,

b) szerokość pasa jezdnego 5m oraz min. jeden chodnik o szer. min.1,5m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości min. 2,5m.

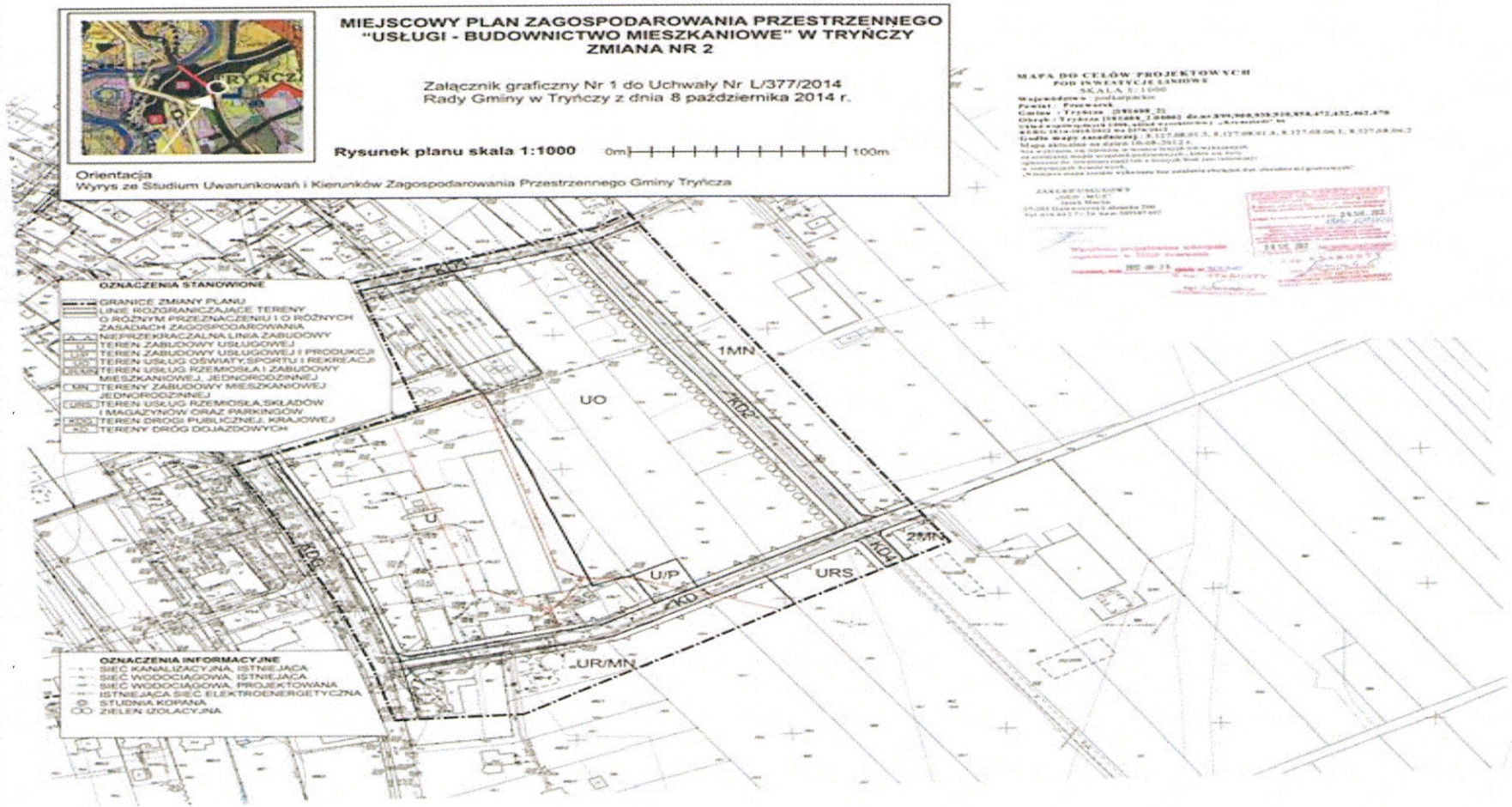
**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tryńcza.

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

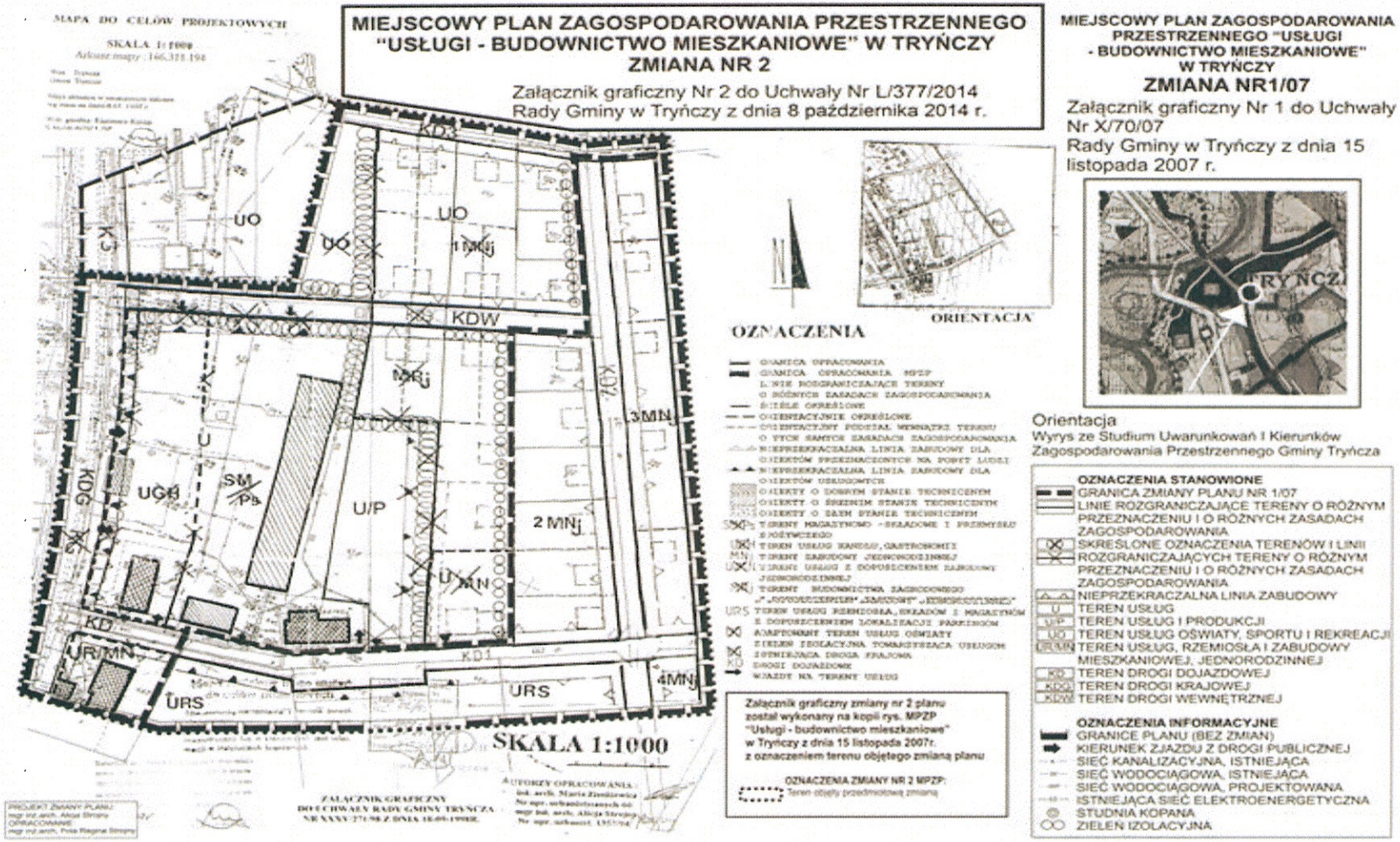
**Przewodniczący Rady Gminy**

**Stanisław Konieczny**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr L/377/2014
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 8 października 2014 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr L/377/2014
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 8 października 2014 r.



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr L/377/2014
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 8 października 2014 r.

## OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego stanowiącym zmianę nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE w Tryńczy" w Gminie Tryńcza, Rada Gminy Tryńcza stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będzie przebudowa i budowa dróg publicznych, gminnych, rozbudowa i przebudowa sieci infrastruktury technicznej wod. kan.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr L/377/2014
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 8 października 2014 r.

**LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANA NR 2 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „USŁUGI – BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE w Tryńczy"**

| L.p. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Tryńcza | Uwagi (dot. sposobu rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta Gminy Tryńcza) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | 24-04-2014 r. | Stanisław Wojtas zam. Tryńcza 131 | Wprowadzenie zmiany projektowanej drogi KD1 na drogę wewnętrzną | Dz. nr 462 (teren gminy) i część działki nr 467 (teren nieruchomości wnoszącego uwagę). | KD1 – teren drogi publicznej, gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, szerokość pasa jezdnego 5m oraz min. jeden chodnik o szer. min. 1,5m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości min. 2,5m | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga złożona na etapie wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Projektowana minimalna szerokość drogi dojazdowej KD1 w liniach rozgraniczających (10m) zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przebieg projektowanej drogi - KD1, dojazdowej, gminnej, jest prowadzony po śladzie istniejących przejazdów i po trasie obecnej drogi publicznej, gminnej utrwalanej w dokumentacji planistycznej od 2006 r. jako droga gminna i ujętej w rejestrze dróg gminnych; Teren projektowanej drogi publicznej, gminnej obsługuje zabudowę usługową. |
| 2. | 9.09.2014r | Stanisław Wojtas zam. Tryńcza131 | Podtrzymanie uwagi z dnia 240-04-2014 r. Wprowadzenie zmiany projektowanej drogi KD1 na drogę wewnętrzną | Dz. nr 462 (teren gminy) i część działki nr 467 (teren nieruchomości wnoszącego uwagę). | KD1 – teren drogi publicznej, gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, szerokość pasa jezdnego 5m oraz min. jeden chodnik o szer. min. 1,5m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości min. 2,5m | Uwaga nieuwzględniona | Po ponownym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu z maksymalnym osunięciem projektowanej drogi od nieruchomości S.W. i zmniejszeniem do minimalnej (zgodnej z przepisami) nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczanej od krawędzi jezdni drogi publicznej, gminnej, Pan S.W. podtrzymał uwagę dotyczącą |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | wnioskowanego przekształcenia drogi publicznej na drogę wewnętrzną a Wójt Gminy Tryńcza ponowił wyjaśnienie w zakresie konieczności pozostawienia dojazdu drogą publiczną do terenów zagospodarowanych i planowanych do zabudowy, w tym obiektami usług użyteczności publicznej. |
| 3 | 9.09.2014r | Stanisław Wojtas zam. Tryńcza131 | Brak możliwości realizacji reklam na terenie oznaczonym symbole UR/MN | Część działki nr 467 (teren nieruchomości wnoszącego uwagę). | Teren usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej we wspólnej kubaturze z budynkiem mieszkalnym. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1m2 na jednej działce. Nie dopuszcza się realizacji reklam. | Uwaga nieuwzględniona | Na terenach usług rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej (UR/MN) nie planowano reklam. Nie występowano również o realizację reklam na terenie UR/MN. Na tym terenie dopuszczono realizację tablic informacyjnych na każdej działce, z uwagi na wskazane usługi. Oznaczenie tablicami informacyjnymi prowadzonych usług nie wprowadzi ograniczeń przy zagospodarowaniu terenu dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Brak uzasadnienia do wprowadzania reklam na teren tej zabudowy. |
| 4 | 9.09.2014r | Stanisław Wojtas Prezes Zarządu Sanitex Sp. z o.o. 37-204 Tryńcza 120 | Ograniczenie do jednej reklamy na jednej działce i powierzchni reklamowej na terenie U. | Teren działki nr 456/2 (teren nieruchomości wnoszącego uwagę). | Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się realizację reklam. Wysokość reklam – do 10m n.p.t. Przy realizacji reklam wymagane ograniczenie łącznej powierzchni reklam na jednej działce do 4m2. | Uwaga nieuwzględniona | Na terenie zabudowy usługowej (U) wprowadzono możliwość umieszczenia reklamy, ponieważ takich ustaleń brak było w dotychczas obowiązującym planie miejscowym. Nie występowano również o realizację reklam na terenie U. Wprowadzone ustalenia dotyczące zasad i warunków sytuowania planowanej zabudowy, w tym max. wysokości reklam, jej powierzchni i ilości reklam na jednej działce umożliwiają realizację reklam a jednocześnie mają na celu zachowania ładu przestrzennego oraz walorów krajobrazowych i wynikają również z położenia terenu w granicach Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. |