

**UCHWAŁA NR XLV/351/2014  
RADY GMINY TRYŃCZA**

z dnia 10 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI –  
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE w Tryńczy”**

Na podstawie 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

**uchwała co następuje  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała 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 zmiany planu.

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 stanowiące.
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) 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 30m<sup>2</sup> 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. nie pogarszające stanu środowiska,
- 8) dopuszcza się stosowanie źródeł energii odnawialnej.

### 3. Ustala się zasady w zakresie ochrony środowiska:

- 1) w obszarze planu nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust.4 pkt 1 i w § 3 ust.5 niniejszej uchwały,
- 2) przy realizacji inwestycji wymagane jest ograniczenie jej oddziaływania na środowisko, o którym mowa w § 3 ust.4 pkt 2 i w § 3 ust.5 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, przy zachowaniu warunku, o którym mowa w § 3 ust.6 niniejszej uchwały,
- 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. 1,86 ha.”

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 2000m<sup>2</sup>,
- 3) reklam przy zachowaniu warunków określonych w pkt 5 ust.2.
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 niepowlekaney lub niemalowanej na dachach, elewacjach i w przeszłach 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 przeszł ogrodzenia blachą lub prefabrykatami betonowymi,
- 8.8. Przy realizacji reklam wymagane ograniczenie łącznej powierzchni reklam na jednej działce do 4m<sup>2</sup>.
9. Realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków, o których mowa w § 3 i 4 niniejszej uchwały.
10. 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 35 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 90° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.”.

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

- „1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu usług i produkcji oznaczonego w planie symbolem: **U/P** o pow. ok. 0,05 ha.”
2. Teren zagospodarować obiektami usług użyteczności publicznej, w tym handlu, gastronomii, turystyki oraz obiektami produkcyjnymi, w tym przetwórstwa i rzemiosła.
3. Dopuszcza się:
  - 1) uzupełnienie zabudowy budynkami gospodarczymi, garażowymi, magazynowymi oraz infrastrukturą towarzyszącą,
  - 2) realizację reklamy przy zachowaniu warunków określonych w pkt 5 ust.2.

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 rozbudowę i nadbudowę budynku usytuowanego w zbliżeniu do krawędzi jezdni drogi publicznej, gminnej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej części obiektu.
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. 8. Przy realizacji reklamy wymagane ograniczenie jej łącznej powierzchni do 4m<sup>2</sup>.
9. Realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków, o których mowa w § 3 i 4 niniejszej uchwały.
10. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:
  - 1) dopuszcza się wydzielenie nowej działki budowlanej o pow. nie mniejszej niż – 0,9 ha wraz z zachowaniem frontu działki – do 9 m,
  - 2) granice podziału działki prowadzić równoległe do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.”.

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

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

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 oraz z drogi wewnętrznej.
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. 6. Przy realizacji reklam wymagane ograniczenie łącznej powierzchni reklam na jednej działce do 4m<sup>2</sup>.
7. Realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków, o których mowa w § 3 i 4 niniejszej uchwały.
8. Ustala się zasady podziału nieruchomości położonych w ww. obszarze na działki budowlane:
  - 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,15 ha,
  - 2) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowych działek zachować min. szerokość dojazdu jako 5m,
- 3) granice podziału działki prowadzić równoległe do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° 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, oznaczonego symbolem **UR/MN** o pow. ok. 0,58 ha.”

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

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

4. Teren jednej działki budowlanej zabudować budynkiem mieszkalnym, jednorodzinym 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 1m<sup>2</sup> 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. Realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały.
9. 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 równoległe do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° 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, jednorodziną 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 przęseł ogrodzenia elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy.
8. Ustala się zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
  - 1) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 0,1 ha,
  - 2) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej – 22m,
  - 3) przy wydzielaniu dojazdów do terenu nowych działek zachować min. szerokość dojazdu jako 3,5m,
  - 4) granice podziału działki prowadzić równoległe do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° 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 oznaczonego symbolem **URS** o pow. ok. 0,12 ha.”
2. Teren zagospodarować zabudową usługową, w tym w obiektami usługowymi i produkcyjnymi usytuowanymi na terenie działki

3. Dopuszcza się:

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

2) umieszczanie tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup> 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 ujednoczona 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,

8.8. Realizacja inwestycji wymaga zachowania warunków, o których mowa w § 3 niniejszej uchwały.

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

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

2) granice podziału działki prowadzić równoległe do wybranej granicy z terenem sąsiadującej nieruchomości lub pod kątem od 0° do 90° do granicy z terenem stanowiącym dojazd do nieruchomości planowanej do podziału.”.

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

„1. Ustala się 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.1,5 m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości min. 2,5 m.

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. 10 m,

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

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

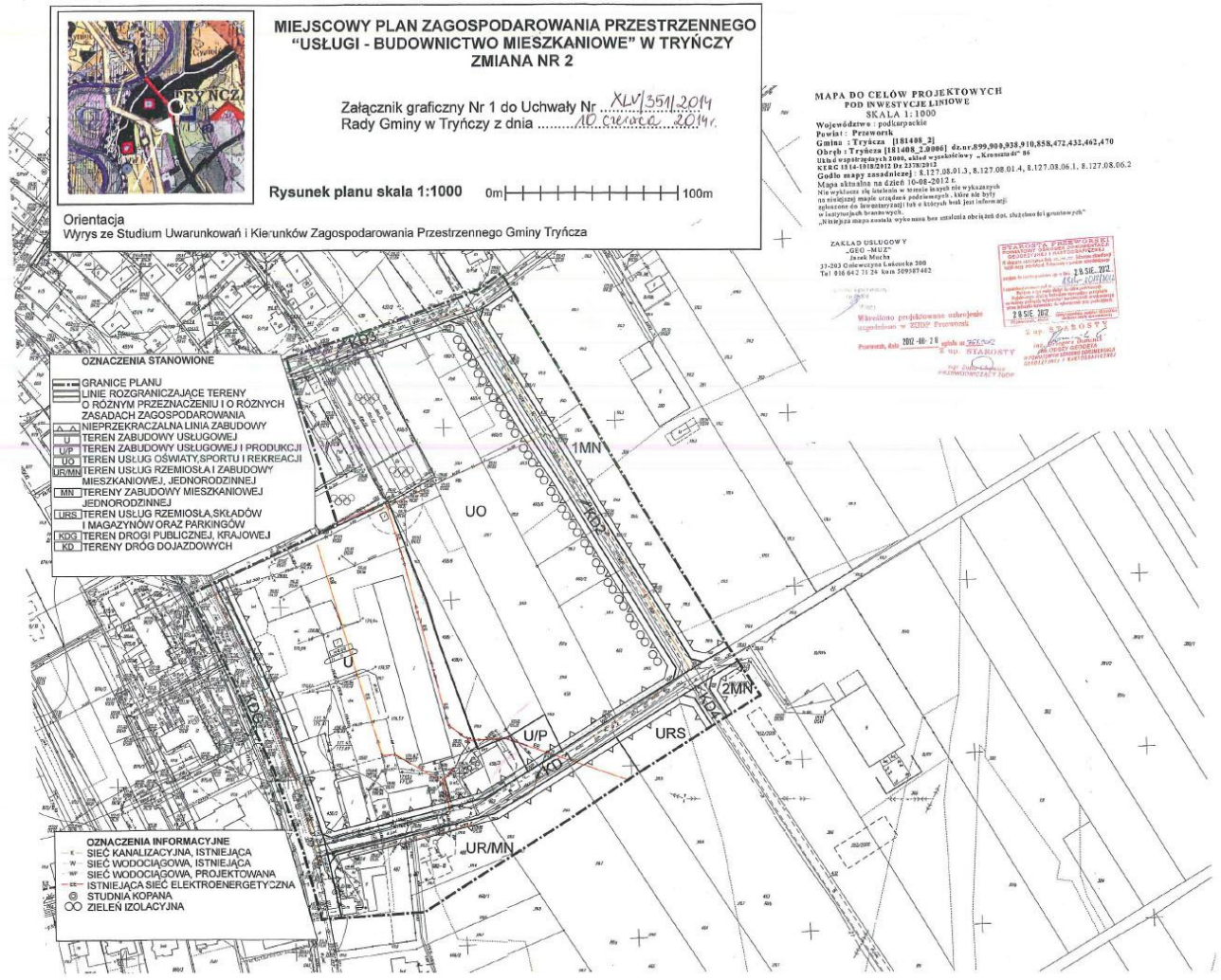


§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Stanisław Konieczny**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/351/2014  
 Rady Gminy Tryńcza  
 z dnia 10 czerwca 2014 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "USŁUGI - BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" W TRYŃCZY ZMIANA NR 2**

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały Nr XLV/351/2014 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 czerwca 2014 r.

Rysunek planu skala 1:1000 0m |-----| 100m

Orientacja  
 Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Tryńcza

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH FOD INWESTYCELINOWE**  
 SKALA 1:1000

Województwo : podkarpackie  
 Powiat : Przeworsk  
 Gmina : Tryńcza [181488\_2]  
 Obręb : Tryńcza [181488\_2,0086] dz. nr. 899,909,938,910,858,872,432,462,470  
 Utk. w gospodarstwach 2008, aktual. gospodarczy aktualizacja 10  
 KZCZ 181488/2012 Nr. 279/2012  
 Godło mapy zasadniczej: 8.127.08.01.3, 8.127.08.01.4, 8.127.08.06.1, 8.127.08.06.2  
 Mapa aktualiz. na dzień: 10-08-2012 r.  
 Nie wyłącza się danych w terenie innych niż wykazanych  
 na niniejszym mapie, urządzeń podziemnych, które nie były  
 objęte danymi inwentaryzacji lub w których brak jest informacji  
 w niniejszym terenie.

**ZAKŁAD USŁUGOWY**  
 GEO - MIZ  
 Inżynier Miasta  
 37-063 Olsztynska Katowice 400  
 Tel. 018 612 31 26, 018 509 87 442

Wzrostło projektowane uchwalone  
 uchwałą nr 250/P. Przeworsk  
 Powołany dnia 200-48-21 uchwałą nr 252/04  
 28.06.2004

**PLANOWA WYKONAWCZA**  
 28.06.2014

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/351/2014  
Rady Gminy Trynca  
z dnia 10 czerwca 2014 r.

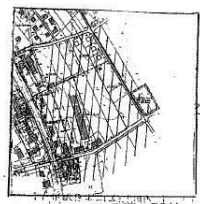
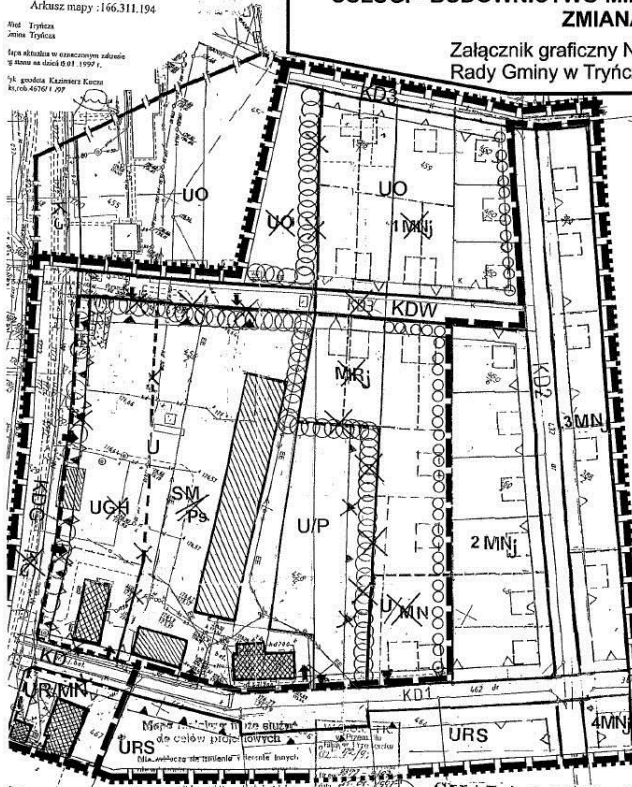
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:1000  
Arkusz mapy : 166.311.194  
Miej. Trynca  
Zm. Trynca  
Izba Miejska w Warszawie  
ul. Nowy Świat 15 01-819 1997  
ul. gen. Kraszewskiego  
Kl. nr. 42/51 / 07

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"USŁUGI - BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE" W TRYNCZY  
ZMIANA NR 2**

Załącznik graficzny Nr 2 do Uchwały Nr XLV/351/2014  
Rady Gminy w Trynocy z dnia 10. czerwca 2014 r.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO "USŁUGI  
- BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE"  
W TRYNCZY  
ZMIANA NR1/07**

Załącznik graficzny Nr 1 do Uchwały  
Nr XI/70/07  
Rady Gminy w Trynocy z dnia 15  
listopada 2007 r.



**OZNACZENIA**

- I GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA OPRACOWANIA MPZP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SŁABE ODRZEŚNIENIE
- ORIENTACYJNE ODRZEŚNIENIE
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ WYKAZU TERENU O TYCH SĄMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA POBYT LUDZI
- △ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
- △ OBIEKTY O DOBRYM STANIE TECHNICZNYM
- △ OBIEKTY O ŚREDNIM STANIE TECHNICZNYM
- △ OBIEKTY O ZŁYM STANIE TECHNICZNYM
- SMKp TERENY MAGAZYNOWO - SKŁADOWE I PREZYNTU SPOŻYWCZEGO
- UCH TEREN USŁUG HANDLU, GASTRONOMII
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UXN TERENY USŁUG I DOPUSZCZENIE ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- UR TERENY BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO "JEDNORODZINNE" "JEDNORODZINNE"
- URS TERENY USŁUGI RZEMIOSŁA, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI PARKINGÓW
- ADAPTYWANY TEREN USŁUGI OŚWIATY
- IELENIECZNA DROGA TOWARZYSZĄCA USŁUGOM
- ISTNIEJĄCA DROGA KRAJOWA
- DROGI DOJAZDOWE
- WZGLĘD NA TERENY USŁUG

Orientacja  
Wyrze ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Trynca

- OZNACZENIA STANOWIONE**
- GRANICA ZMIANY PLANU NR 1/07
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - △ SKRĘŚLONE OZNACZENIA TERENÓW I LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - △ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - U TERENY USŁUG
  - UP TERENY USŁUG I PRODUKCJI
  - UR TERENY USŁUG OŚWIATY, SPORTU I REKREACJI
  - URMN TERENY USŁUGI, RZEMIOSŁA I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
  - KB TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
  - KDG TERENY DROGI KRAJOWEJ
  - KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

Załącznik graficzny zmiany nr 2 planu został wykonany na kopii rys. MPZP "Usługi - budownictwo mieszkaniowe" w Trynocy z dnia 15 listopada 2007r. z oznaczeniem terenu objętego zmianą planu

**OZNACZENIA ZMIANY NR 2 MPZP:**  
--- Teren objęty przedmiotową zmianą

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE PLANU (BEZ ZMIAN)
  - ➔ KIERUNEK ZJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ
  - - - SIEĆ KANALIZACYJNA, ISTNIEJĄCA
  - - - SIEĆ WODOCIĄGOWA, ISTNIEJĄCA
  - - - SIEĆ WODOCIĄGOWA, PROJEKTOWANA
  - - - ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
  - ⊙ STUDNIA KOPANA
  - ⊙ ZIELEŃ IZOLACYJNA

ZMIANY PLANU:  
h. Alicja Strójny  
J. P. Regina Strójny

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY RADY GMINY TRYNCA NR XXXV/271/08 Z DNIA 15-09-2008R.

AUTORZY OPRACOWANIA:  
Inż. arch. Maria Zdzienicka  
Inż. arch. Andrzej Zdzienicka  
mgr inż. arch. Alicja Strójny  
Inż. arch. urbanist. 13578/04

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/351/2014

Rady Gminy Tryńcza

z dnia 10 czerwca 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 XLV/351/2014  
Rady Gminy Tryńcza  
z dnia 10 czerwca 2014 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU**

**MIEJSCOWEGO PLANU**

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego - zmiana planu nr 2**

**„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 wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XLV/351/2014 z dnia 10 czerwca 2014 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1		Stanisław Wojtas zam. Tryńcza 131	Zmiana projektowa -nej drogi KD1 na drogę wewnętrzną  oraz  zmniejszenie linii zabudowy	Dz. nr 462 (teren gminy) i część działki nr 467 (teren nieruchomości P. Stanisława Wojtas  Część działki Nr 467	KD1 – teren drogi dojazdowej; szerokość w liniach rozgraniczających 10m, min. jeden chodnik o szer. 1,5m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości 2,5m  Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona dla terenu działki nr 467 wg oznaczeń na rys. planu w odległości większej niż 6m  KD1 – teren drogi dojazdowej; szerokość	-  Projekt uwzględnia wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6m od krawędzi jezdni drogi	Teren drogi - KD1, publicznej, dojazdowej, gminnej, obejmuje przebieg istniejących dojazdów, po trasie obecnej drogi publicznej, gminnej utrwalonej w dokumentacji planistycznej od 2006r. jako droga gminna i obsługuje istniejącą zabudowę usługową.	-	-	-

1.2		Edward Florek zam. Tryńcza 320 oraz Józef Kulpa zam. Jagiełła 200	Zmiana projektowa -nej drogi KD1 na drogę wewnętrzną oraz zmniejszenie nieprzekra- -czalnej linii zabudowy	Dz. nr 462 (teren gminy) i część działek Nr 465 i 464  Część działek Nr 465 i 464	w liniach rozgraniczających 10m, min. jeden chodnik o szer. 1,5m lub ścieżka pieszo – rowerowa o szerokości 2,5m	publicznej, dojazdowej, gminnej, oznaczonej na rys. symbolem KD1  Wniosek wycofano    Wniosek wycofano	Wniosek wycofano				
-----	--	--	---	--	---	---	------------------	--	--	--	--