

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

w sprawie zmiany 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 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 uchwała 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, uchwała 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 1998r., zwanego w dalszej części uchwały planem.
- § 2 Zmiana planu obejmuje zmianę Uchwały Nr XXXV/271/98 Rady Gminy Tryńcza z dnia 18 czerwca 1998r. 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 nr1, 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**

- § 6 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 1,7ha, 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 – jezdnyymi,
 - e) dopuszcza się zagospodarowanie terenu tymczasowymi obiektami stanowiącymi ekspozyty wystawowe, obiektami i urządzeniami reklamowymi, sezonowymi ogródkami gastronomicznymi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład 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 10m n.p.t.,
 - d) szerokość elewacji frontowej do 110m,
 - 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,
 - d) 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 - 0,12ha wraz z zachowaniem szerokości frontu działki - 35m,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki dla zagospodarowania urządzeniami infrastruktury technicznej o minimalnej powierzchni terenu - 0,01ha,
 - c) granice podziału równoległe 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 1,44ha, 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,
 - e) dopuszcza się lokalizację mieszkalnictwa zbiorowego,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) usytuowanie budynku równoległe 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 10m n.p.t.;
 - f) szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków – do 35m;
 - 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 0,08ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy projektowanymi budynkami - 33m.
 - c) minimalna powierzchnia terenu działki dla zagospodarowania urządzeniami infrastruktury technicznej – 0,01ha.
 - d) granice podziału równoległe 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 0,48ha, 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 10m 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 0,15ha,
 - b) 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 0,17ha, dla którego ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zabudowa usługowa z zakładami rzemiosła i zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług handlu,
 - e) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy budynkami magazynowymi, gospodarczymi, garażowymi,
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie terenu obiektami i urządzeniami reklamowymi,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) bryła budynków rozrzeźbiona z usytuowaniem ściany frontowej budynku równolegle do granicy z terenem działki sąsiadującej,
 - b) szerokość elewacji frontowej nie większa niż 28m,
 - 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 10m 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 0,1ha.
- 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 0,09ha, dla którego ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od granicy z terenem drogi,
 - 3) dopuszcza się przekształcenie drogi wewnętrznej z drogą publiczną lub ciąg pieszo – jezdny.
- 7. W § 2 ust. 7 w miejsce „Powierzchnia – 0,51ha” wprowadza się „Powierzchnia - 0,36ha”.
- 8. W § 2 ust. 8 w miejsce „KD1 – pow. 0,26ha” wprowadza się „KD1 – pow. 0,22ha” oraz w miejsce „KD3- pow. 0,19ha” wprowadza się „KD3- pow. w granicach planu 0,03ha”.
- 9. W § 2 dodaje się ust.9 który otrzymują brzmienie:
Ustanawia się teren drogi krajowej, oznaczony symbolem KDG o powierzchni w granicach planu 0,35ha, dla którego ustala się
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających licząc od osi drogi jednojezdniowej 12,5 m; szerokość pasa jezdniowego –2x 3,5m”,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m 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 2005r. w sprawie Sieniawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w tym:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy uwzględnieniu pkt2,
 - 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, KD 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 m².
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 30m² powierzchni sprzedaży projektowanej w ramach usług handlu i min. 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej projektowanej gastronomii”.
10. 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 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 mniejszą niż 2,5m”.
- 8.2 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 jezdni jak dla dróg publicznych” .
- 8.3 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 TRYŃCZA**
Stanisław Konteczny