

**Uchwała Nr XL/424/2018
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 13 listopada 2018 r.**

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Piaski II” Gniewczyna Tryniecka, Gmina Tryńcza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1., art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 1945), 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., z późn. zm., Rada Gminy Tryńcza

**uchwała co następuje
Przepisy ogólne**

§ 1.1 Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Piaski II” Gniewczyna Tryniecka, Gmina Tryńcza zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Integralną częścią uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie w skali 1: 1000,
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

3. Opracowanie planu obejmuje teren o pow. ok. 0,63 ha, położony w miejscowości Gniewczyna Tryniecka w Gminie Tryńcza.

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

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 2) **R** – tereny rolnicze,
- 3) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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.

§ 3. Przy zagospodarowaniu terenów położonych w granicach planu wymagane uwzględnienie warunków wynikających z położenia terenów:

- 1) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425, w szczególności wykluczenie odprowadzania wód nieoczyszczonych do gruntu w sposób mogący doprowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych,

2) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, na którym prawdopodobieństwo zagrożenia powodzią jest średnie i wynosi raz na 100 lat, tj. granicach terenu oznaczonego w planie symbolem R.

§ 4.1. W granicach terenów objętych planem dopuszcza się realizację:

- a) sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich przebudowę i rozbudowę, w tym wydzielenie terenu dla potrzeb ich lokalizacji,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dojazdów i miejsc postojowych.

2. Przy zachowaniu warunku dotyczącego wymaganej ilości miejsc postojowych, które obejmują również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniać należy miejsca postojowe dopuszczone do wykonania w liniach rozgraniczających teren drogi wewnętrznej.

3. Wysokość budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, określa się licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu na kalenicy dachu tego budynku.

4. Przy realizacji ustaleń planu wymagane zachowanie:

- 1) bezpiecznych odległości od sieci infrastruktury technicznej, w tym min 6m od osi linii elektroenergetycznej nN,
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak oznaczono na rysunku planu, w tym w odległości 4m od granicy z terenem drogi wewnętrznej, objętej ustaleniami planu i oznaczonej symbolem KDW.

5. Obsługa terenów zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy z drogi publicznej (poza granicami planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
- 2) włączenie obiektów do sieci infrastruktury technicznej przeprowadzonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego ustaleniami planu i w granicach planu, w tym sieci: elektroenergetycznej, wodociągowej (Ø 90) i kanalizacyjnej (Ø 160 oraz Ø 200) oraz elektroenergetycznej (eN) i gazowej (g40),
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, w tym z terenu drogi wewnętrznej, po ich oczyszczeniu do sieci kanalizacji gminnej lub do rowów melioracyjnych, w tym z retencją gruntową.

6. Podział na nowe działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchni nowej działki budowlanej 0,09 ha,
- 2) szerokość frontu działki, tj. od strony wjazdu na działkę, min. 20m,
- 3) przebieg min. jednej granicy nowej działki budowlanej prostopadle do granicy z terenem nieruchomości sąsiadującej.

7. Niezależnie od ustaleń planu dopuszcza się wydzielanie działki dla obiektów infrastruktury technicznej, w tym komunalnej i związanej z obsługą terenów planowanych do zabudowy oraz regulowania granic i powiększania nieruchomości.

8. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów w granicach planu.

9. W związku z uchwaleniem planu ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych granicami planu.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 5.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN o pow. ok. 0,47ha:

- 1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza,
- 2) budynki gospodarcze, garażowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

3. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) wysokość budynków do 10m powyżej poziomu terenu, w tym max. dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- 2) dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°, max. 45°,
- 3) kolorystyka obiektów ujednolicona w tym: ściany zewnętrzne z przewagą kolorów pastelowych, dachy w kolorze grafitowym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 4) ogrodzenia do wys. 2m, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy.

4. Przy realizacji zabudowy w granicach terenu, o którym mowa w ust.1, wymagane zachowanie:

1) wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu działki,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu działki,
- 2) wskaźników dotyczących realizacji miejsc do parkowania, w ilości minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.

5. Zasada obsługi komunikacyjnej terenów o którym mowa w ust.1:

- 1) dostępność terenu oznaczonego symbolem MN z drogi publicznej (poza granicami planu) i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, włączonej do drogi publicznej (poza granicami planu).

6. Zasada obsługi w zakresie dotyczącym infrastruktury technicznej:

- 1) włączenie do sieci infrastruktury technicznej jak w § 4 ust. 5 ustaleń planu,
- 2) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych korzystnych dla środowiska, w tym:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) przy zastosowaniu rozwiązań związanych z wykorzystaniem energii odnawialnej,
- 3) gromadzenie i segregowanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,

§ 6.1. Wyznacza się teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R o pow. ok. 0,13ha.

2. Teren zagospodarować na cele użytków rolnych z wykluczeniem zabudowy kubaturowej i przy zachowaniu warunków wynikających z jego położenia w zasięgu szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Dostępność terenu oznaczonego symbolem R z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW, włączonej do drogi publicznej (poza granicami planu).

§ 7.1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, o pow. w granicach planu ok. 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust.1, zachować warunki:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,

2) w liniach rozgraniczających teren drogi dopuszcza się:

a) sytuowanie infrastruktury technicznej, zieleni,

b) realizację miejsc postojowych i ścieżki rowerowej, pieszo-rowerowej.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 8 W związku z uchwaleniem planu uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Piaski” Budownictwo Zagrodowe i Jednorodzinne, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Tryńcza Nr XXX/230/97 z dnia 30 grudnia 1997r. opublikowaną w Dz. Urz. Wojew. Przemyskiego Nr 2, poz.29, z dnia 16 lutego 1998r., dotyczące terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RP – tereny upraw rolnych.

§ 9 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tryńcza.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY TRYŃCZA
Stanisław Wielgos

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 2018 poz. 1945), uwzględniając ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Piaski II” Gniewczyzna Tryniecka, Gmina Tryńcza, Rada Gminy Tryńcza stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

- 1) budowa drogi wewnętrznej,
- 2) rozbudowa sieci kanalizacyjnej i wodociągowej i oświetlenia drogowego.

Wyżej wymienione inwestycje, w tym z zakresu infrastruktury technicznej, realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w planie wieloletnim określonym w uchwale budżetowej Gminy Tryńcza.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY TRYŃCZA
Stanisław Wielgos

