

**Uchwała Nr XL/425/2018
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 13 listopada 2018 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Teren po SKR 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 r. 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 **uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1 Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Teren po SKR 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. 2ha, 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) **U/MN** – teren usług i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej,
- 3) **KDW**- teren drogi wewnętrznej,
- 4) **KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

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. W obszarze planu obowiązują warunki wynikające z położenia terenów w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola –

 1

Rzeszów”, w szczególności wykluczenie odprowadzania wód nieoczyszczonych do gruntu w sposób mogący doprowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych.

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

- 1) sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie terenu dla potrzeb ich lokalizacji,
- 2) obiektów małej architektury,
- 3) ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych,
- 4) miejsc postojowych i dojazdów do nieruchomości.

2. W granicach planu nie dopuszcza się realizacji:

- 1) usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m²,
- 2) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska.

3. Przy zachowaniu warunku dotyczącego wymaganej ilości miejsc postojowych, które obejmują również miejsca na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, uwzględniać należy miejsca postojowe dopuszczone w liniach rozgraniczających teren drogi oznaczonej symbolem KDW i na terenie planowanych usług.

4. Wysokość budynków, o których mowa w ustaleniach szczegółowych, określa się licząc od poziomu terenu otaczającego budynek do najwyższej położonego punktu na kalenicy dachu tego budynku.

5. 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.

6. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości przy podziale terenu na nowe działki budowlane:

- 1) jak w ustaleniach szczegółowych planu, z wyznaczeniem min. jednej granicy nieruchomości prostopadle do granicy z terenem nieruchomości sąsiadującej,
- 2) 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.

7. W całym obszarze planu dopuszcza się:

- a) budowę, rozbudowę i przebudowę sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu ustalonego w planie i zachowaniu pozostałych ustaleń planu, z możliwością zmiany parametrów tych sieci do 200%,
- b) przebudowę i zmianę przebiegu trasy sieci kolidujących z projektowaną zabudową,

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 usług i zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem U/MN o pow. ok. 1,32 ha:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna,
- 3) budynki gospodarcze, garażowe,
- 4) budynki magazynowo-składowe związane z działalnością usługową,

3. Przy zagospodarowaniu terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) zabudowa mieszkaniowa nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni terenu przeznaczonego na cele zabudowy usługowej,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych towarzyszących usługom, z wyjątkiem inwestycji, o których mowa w § 4 ust.2 pkt 2 ustaleń planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do 10m powyżej poziomu terenu, w tym max. dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- 2) dachy budynków dla realizacji zabudowy mieszkaniowej:
 - a) budynków mieszkalnych: dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 28°, max. 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych: dwuspadowe, wielospadowe o spadku min. 15°, max. 45°,
- 3) dachy budynków dla realizacji zabudowy usługowej: dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadku min. 15°, max. 45° lub kolebkowe,
- 4) kolorystyka obiektów ujednolicona w tym: ściany zewnętrzne z przewagą kolorów pastelowych, dachy w kolorze grafitowym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 5) ogrodzenia do wys. 2m.

5. Przy realizacji zabudowy wymagane zachowanie wskaźników zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7
- 3) zabudowy mieszkaniowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni terenu działki,
- 4) zabudowy usługowej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni terenu działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni terenu działki,
- 5) wskaźników dotyczących realizacji miejsc do parkowania, w ilości minimum:
 - a) jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) jedno miejsce postojowe na każde 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) jedno miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej innych usług niż usługi handlu,
 - d) jedno miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej produkcyjnej lub magazynowo-składowej.

6. Zasada obsługi komunikacyjnej terenów o których mowa w ust.1:

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

7. Podział terenów, o których mowa w ust.1, na nowe działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,5 ha,
- 2) minimalna szerokość działki (od strony wjazdu na teren działki): 14m.

§ 6.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolami MN.

2. Ustala się zagospodarowanie terenu oznaczonego symbolem MN o pow. ok. 0,6 ha:

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

3. Zasady kształtowania zabudowy w granicach terenów, o których mowa w ust.1:

- 1) wysokość budynków do 10m powyżej poziomu terenu, w tym max. dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
- 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 tym: ściany zewnętrzne z przewagą kolorów pastelowych, dachy w kolorze grafitowym lub czerwonym w odcieniach ceramiki budowlanej,
- 5) ogrodzenia do wys. 2m, z wykluczeniem wypełniania przęsła ogrodzenia elementami z prefabrykatów betonowych lub blachy.

5. 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.

6. Zasada obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem MN:

1) dostępność terenu z drogi publicznej (poza granicami planu) oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW i poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KX (włączonych do drogi publicznej poza granicami planu),

7. Podział terenów, o których mowa w ust.1, na nowe działki budowlane:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 0,55 ha,
- 2) minimalna szerokość frontu działki (od strony wjazdu na teren działki): 20m.

§ 7.1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, o pow. w granicach planu ok. 0,04ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.



2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust.1, zachować warunki:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, min 6m jak oznaczono na rysunku planu,
 - 2) w liniach rozgraniczających teren drogi dopuszcza się:
 - a) sytuowanie infrastruktury technicznej, zieleni,
 - b) realizację miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, pieszo-rowerowych,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie drogi wewnętrznej na cele ciągu pieszo-jezdnego, przy zachowaniu warunków zawartych w ustaleniach planu.

§ 8.1. Wyznacza się teren ciągu pieszo-jezdnego, o pow. ok. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX**.

2. Przy zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust.1, zachować warunki:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5m,
 - 2) dopuszcza się:
 - a) sytuowanie infrastruktury technicznej, zieleni,
 - b) realizację miejsc postojowych i ścieżek rowerowych,
 - c) zagospodarowanie terenu ciągu pieszo-jezdnego, na cele poszerzenia terenu drogi (poza granicami planu).

§ 9. 1. Obsługa terenów zakresie komunikacji infrastruktury technicznej:

- 1) dojazdy z drogi publicznej (poza granicami planu) oraz z terenu:
 - a) drogi wewnętrznej, włączonej do drogi publicznej (poza granicami planu),
 - b) ciągu pieszo-jezdnego włączonego do drogi publicznej (poza granicami planu),
2. Włączenie do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej przeprowadzonych poza granicami planu.
3. Obsługa terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w energię:
 - a) włączenie obiektów do istniejącej sieci elektroenergetycznej (eN), poprzez linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV, z budową i rozbudową tej sieci na terenie objętym granicami planu, wraz z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych,
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) włączenie obiektów do sieci wodociągowej, gminnej (Ø 225mm) przyprowadzonej wzdłuż drogi publicznej przy granicy planu, wraz z jej rozbudową w granicach planu,
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej (poza granicami planu), po jej rozbudowie w granicach planu,
 - b) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a ścieków przemysłowych do zbiorników wybieralnych, w sposób zapewniający ochronę wód i gruntu,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych w tym dróg, parkingów, po ich oczyszczeniu, do sieci kanalizacji gminnej lub do rowów melioracyjnych, w tym z retencją gruntową,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci (poza granicami planu), po jej rozbudowie w granicach planu,
 - 5) ogrzewanie obiektów z wykorzystaniem rozwiązań indywidualnych korzystnych dla środowiska, w tym:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) przy zastosowaniu rozwiązań związanych z wykorzystaniem energii odnawialnej,
 - 6) włączenie do sieci telekomunikacyjnej przy zastosowaniu dostępnych nowoczesnych technik telekomunikacyjnych,




- 7) gromadzenie i segregowanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
- 8) magazynowanie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności prowadzonej działalności na terenach zabudowy usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 10 W związku z uchwaleniem planu uchyla się ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Zabudowa Mieszkaniowa – Teren po SKR” w Gniewczynie Trynieckiej, uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/272/98 Rady Gminy Tryńcza z dnia 18 czerwca 1998r. opublikowaną w Dz. Urz. Wojew. Przemyskiego Nr 13, poz. 178 z dnia 10 sierpnia 1998r., dotyczące terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNj - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz 1 MRj – tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej.

§ 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 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 Teren po SKR II” Gniewczyna Tryniecka, Gmina Tryńcza Gniewczyna Tryniecka, Gmina Tryńcza, Rada Gminy Tryńcza stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

- 1) budowa ciągu pieszo-jezdnego i udział w budowie 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

