



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 14 listopada 2014 r.

Poz. 2951

### 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 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 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 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) 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 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. niepogarszające 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 § 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 2000m<sup>2</sup>,
- 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 4m<sup>2</sup>.

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 równoległe 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 przeszłach 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 4m<sup>2</sup>.

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 równoległe 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 4m<sup>2</sup>.

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 równoległe 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, jednorodziną.

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

4. Teren jednej działki budowlanej zabudować budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny 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. 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 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, 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 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 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 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 jezdni 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.

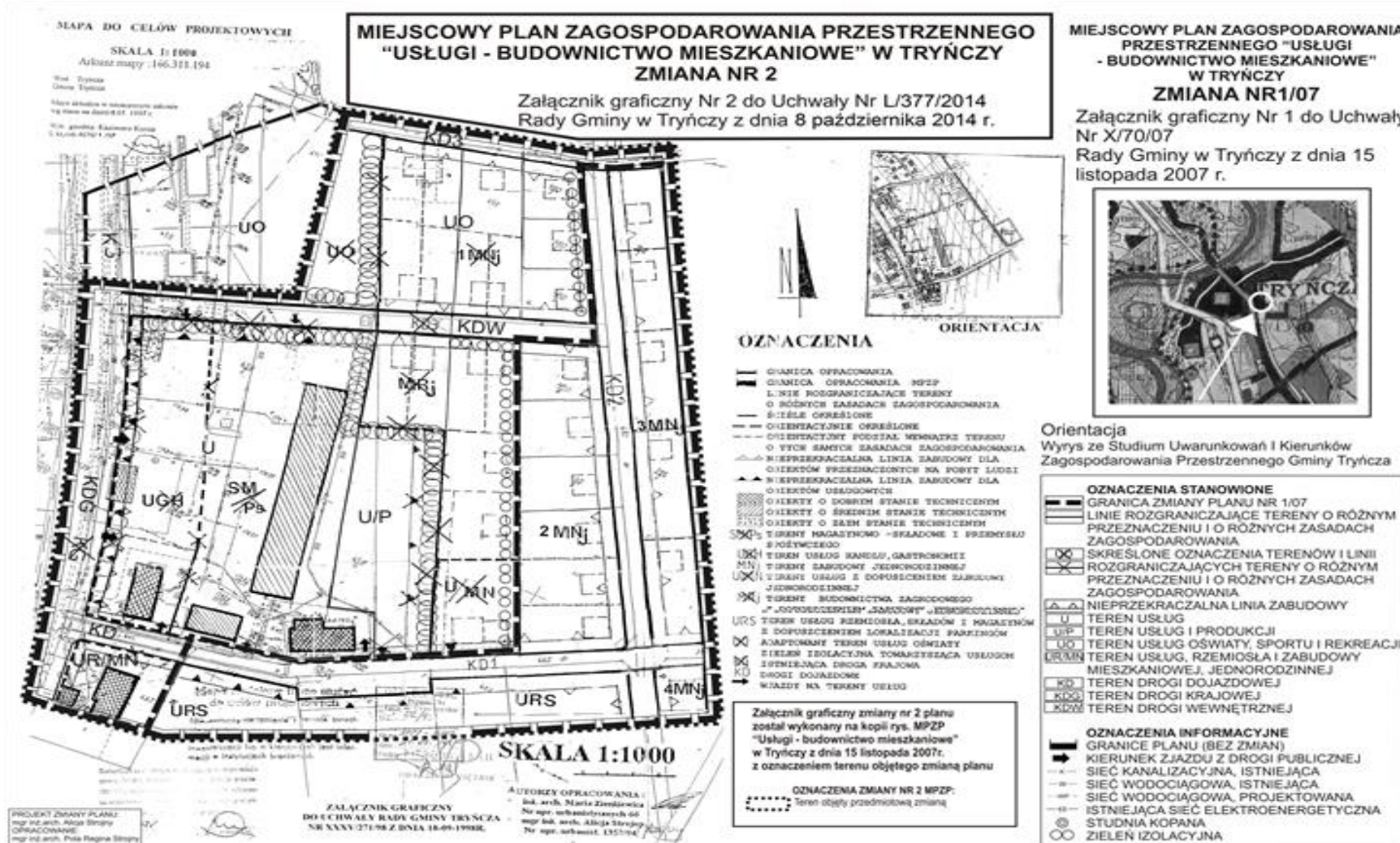
**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Stanisław Konieczny**



Załącznik Nr 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 jezdni 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. Tryńcza 131	Podtrzymanie uwagi z dnia 24-04-2014 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 jezdni 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 wyznaczonej 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 umieszczenie 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 występowało 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 występowało 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.