Nr 12/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

Przemyśl, dnia 10 sierpnia 1998 r. **Nr 13** **poz. 149-182**

UCHWAŁY

179 – UCHWAŁA Nr XXXV/273/98 Rady Gminy Tryńcza z dnia 18 czerwca 1998 r. o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – TARTAK w Gniewczynie Łańcuckiej".

Uchwała Nr XXXV/273/98
Rady Gminy Tryńcza
z dnia 18 czerwca 1998 r.

o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – TARTAK" w Gniewczynie Łańcuckiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), w celu dokonania zmiany Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonego Uchwałą Nr 103/XXI/93 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 19 lutego 1993 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 8, poz. 58 z dnia 16.04.1993 r. ze zmianami MPO Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza zatwierdzonymi Uchwałą Nr VI/26/94 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 7 grudnia 1994 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19 poz. 124 z dnia 17 grudnia 1994 r. oraz wyznaczenia terenów usług z lokalizacją tartaku w miejscowości Gniewczyna Łańcucka,

uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – TARTAK" w miejscowości Gniewczyna Łańcucka, w granicach określonych rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do podjętej Uchwały.

§ 2

Uchwala się ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru oznaczonego symbolem: PSD

1. Teren usług przemysłu drzewnego i rzemiosła z lokalizacją tartaku wraz z obiektami towarzyszącymi.
   Powierzchnia w granicach planu ok. 0,94 ha.
   a) Teren przeznaczony na lokalizację usług został wyznaczony w rysunku planu.
   b) Teren przeznacza się na realizację usług produkcyjnych, rzemiosła, magazyny i składy, w tym tartak wraz z suszarnią drewna dla potrzeb ludności.
   c) Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących, administracji i handlu oraz zmianę sposobu użytkowania adaptowanych obiektów z ograniczeniem oddziaływania zewnętrznego wprowadzanych inwestycji do granic terenu przeznaczonego w planie na cele wymienionych usług.
   d) Wyklucza się lokalizację usług szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.

e) W obrębie wyznaczonego terenu usług, w granicy z terenami sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, należy wykonać ekrany akustyczne z wykorzystaniem zieleni niskiej i wysokiej, dostosowanej do warunków środowiskowych.
f) W granicach terenu usług należy przewidzieć czasowe gromadzenie w kontenerach odpadów stałych, z okresowym ich wywożeniem na urządzone składowisko. Wymagane jest prowadzenie segregacji odpadów w celu odzyskania surowców wtórnych.
g) Istniejąca zabudowa terenu może podlegać adaptacji, modernizacji i przebudowie z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących w budownictwie. Przy rozbudowie i budowie obiektów wymagane jest zachowanie linii zabudowy od drogi wojewódzkiej.
h) Dopuszczalny podział terenu na odrębne działki wymaga dokonania oceny oddziaływania nowych inwestycji na środowisko oraz ograniczenia uciążliwości adaptowanych i realizowanych usług do granic utworzonych działek.

§ 3

Uchwala się zasady zagospodarowania terenu:

1. Wykonanie wjazdu na tereny usług z drogi wojewódzkiej.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zostaje określona w odległości 15 m od krawędzi drogi wojewódzkiej.
3. Realizowana i modernizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych.
   Dachy o spadku nie mniejszym niż 40%.
4. Istniejąca studnia do adaptacji.
5. W obrębie terenu usług wymagane jest zabezpieczenie miejsca postojowego dla pojazdów przewożących towary oraz zapewnienie placu manewrowego dla dojazdu pojazdów straży pożarnej.
6. W granicach terenu usług wymagane jest wykonanie zabezpieczeń chroniących sąsiadujące tereny przed hałasem, emisją zanieczyszczeń i realizacja zabezpieczeń p. pożarowych oraz wprowadzenie uszczelnienia podłoża pod zbiornikami paliwa.

§ 4

Uchwala się warunki zagospodarowania gruntów oraz zasady obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Warunki realizacji inwestycji:
   a) Warunkiem realizacji usług jest zapewnienia podłączenia obiektów do istniejącego wodociągu oraz wykonanie hydrantu dla celów p. pożarowych.

b) Wymagane jest docelowe podłączenie obiektów do zorganizowanej kanalizacji wiejskiej zakończonej oczyszczalnią. Do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się użytkowanie istniejących zbiorników bezodpływowych.
c) Wykorzystanie istniejącej sieci energetycznej wymaga uzyskania warunków wydanych przez rejon energetyczny.
d) Dopuszcza się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualną kotłownię ze spalaniem odpadów drewna. Docelowa realizacja zasad ogrzewania po podłączeniu obiektów do sieci gazowej.
e) Przy realizacji prac ziemnych wymagane jest zapewnienie prowadzenia nadzoru archeologicznego.
Wykonanie prawidłowego i bezpiecznego włączenia terenu do drogi wojewódzkiej wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
f) Przed przystąpieniem do zainwestowania terenu obiektami projektowanych usług wymagane jest wykonanie ekranu ochronnego tworzonego z wykorzystaniem zieleni izolującej obszary sąsiadujące.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
a) uzgodnienia z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu,
b) uzyskania opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego,
c) uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
d) uzyskania warunków podłączenia obiektów do sieci energetycznej,
e) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
f) uzgodnienia z zarządcą drogi wojewódzkiej.

§ 5

Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić warunki określone w opracowanej prognozie skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

§ 6

Nie ustala się tymczasowych zasad użytkowania gruntów.

§ 7

Ustala się, że w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – TARTAK" w Gniewczynie Łańcuckiej, w granicach terenu usług następuje wzrost wartości nieruchomości o 25 % w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

§ 8

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „USŁUGI – TARTAK" w miejscowości Gniewczyna Łańcucka tracą moc ustaleń Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tryńcza,

zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr 103/XXI/93 z dnia 19 lutego 1993 r. opublik. w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 8 poz. 58 wraz ze zmianami zatwierdzonymi Uchwałą Rady Gminy w Tryńczy Nr VI/26/94 z dnia 7 grudnia 1994 r. opublik w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19, poz. 124.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tryńcza.

§ 10

Niniejsza Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Przemyskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Wielgos