Nr 16/97

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PRZEMYSKIEGO

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

UCHWAŁY

180 – Uchwała Nr XXXV/274/98 Rady Gminy w Tryńczy z dnia 10 października 1998 r. o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: „Usługi, Stacja Benzynowa" w Gniewczynie Tryneckiej.

Uchwała Nr XXXV/274/98
Rady Gminy w Tryńczy
z dnia 10 października 1998 r.

o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: „Usługi, Stacja Benzynowa" w Gniewczynie Trynieckiej.

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 stacji benzynowej w miejscowości Gniewczyna Tryniecka,

uchwala się, co następuje

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Usługi – Stacja Benzynowa" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka w granicach określonych rysunkiem planu, stanowiącym załącznik graficzny do podjętej uchwały.

§ 2

Uchwala się ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, dla obszarów oznaczonych niżej wymienionymi symbolami:

1. Obszar oznaczony symbolem KS.

Teren stacji paliw (benzynowej, gazowej), wraz z dojazdami i towarzyszącymi obiektami usług. Powierzchnia – ok. 0,63 ha.

a) Teren przeznaczony na lokalizację urządzeń obsługi komunikacji samochodowej oraz dojazdów wraz z miejscami postojowymi, został wydzielony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
b) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących, w tym zaplecza socjalnego i obiektów związanych z obsługą podróżnych.
c) W obrębie terenu lokalizacji urządzeń obsługi komunikacji (stacji benzynowej, gazowej) należy wyznaczyć obszar zieleni izolacyjnej, wydzielający tereny usług i obszary graniczące z terenem stacji. Zieleń izolacyjna (wysoka i niska) powinna być dostosowana do warunków środowiskowych.
d) Wjazd na teren stacji paliw i wyjazd z terenu stacji wskazany jest do opracowania jako wspólne włączenie do drogi krajowej. Realizacja wjazdu i wyjazdu wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi. Linia zabudowy dla obiektów stacji, projektowanych dla potrzeb użytkowników stacji, zostaje ustalona w odległości 25 – 30 m od krawędzi drogi krajowej.

e) Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu dla projektowanej stacji paliw (benzynowej, gazowej), wymaga uwzględnienia funkcji obszarów sąsiadujących.
f) Teren w stanie istniejącym jest użytkowany jako uprawy rolne. Wzdłuż drogi krajowej przeprowadzona jest sieć gazowa i wodociągowa.
g) Zapewnienie dostawy energii z wykorzystaniem projektowanej stacji trafo, zgodnie z warunkami rejonu energetycznego.
h) W granicach terenu należy przewidzieć czasowe gromadzenie odpadów stałych w odpowiednich kontenerach, z ich segregacją i okresowym wywożeniem na wskazane składowisko.
i) W granicach terenu urządzeń komunikacji samochodowej należy przewidzieć realizację miejsc postojowych oraz urządzeń sanitarnych.

2. Obszar oznaczony symbolem UH, UG/MNj.
Teren usług handlu, gastronomii z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
Powierzchnia – ok. 0,27 ha.
a) Teren przeznaczony na lokalizację usług handlu, gastronomii z uzupełnieniem funkcji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej został wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
b) W stanie istniejącym – teren upraw rolnych – niezainwestowany.
c) Nie dopuszcza się lokalizacji usług szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odnośnych przepisów prawa.
d) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi zostaje utrzymana i wyznaczona w rysunku planu, odległość: 30m od krawędzi drogi krajowej (V klasy) i 10m krawędzi gminnej drogi dojazdowej.
e) Dopuszczalny podział terenu usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową na obrębie działki, wymaga opracowania koncepcji zagospodarowania całego obszaru usług z uwzględnieniem zagospodarowania terenów sąsiadujących oraz zapewnienia dojazdu.
f) Dojazd do terenu usług z terenu obsługi komunikacji samochodowej. Dostępność usług dla pieszych należy zapewnić z istniejącej drogi gminnej.
g) Realizowana zabudowa nie powinna przekraczać wysokości II kondygnacji naziemnych. Dachy o spadku nie mniejszym niż 40%.

3. Obszar oznaczony symbolem EE.
Teren stacji trafo.
Powierzchnia – ok. 0,02 ha.
a) Teren przeznacza się na lokalizację stacji trafo, zapewniającej obsługę terenu stacji paliw urządzeń obsługi stacji i usług towarzyszących oraz zabudowy mieszkaniowej. Realizacja stacji trafo ma zapewnić docelowe funkcjonowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i zagrodowej „Piaski".
b) Przebieg sieci napowietrznej prowadzącej do terenów sąsiadujących, w terenach rolnych, sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i usług, zgodnie z warunkami Zakładu Energetycznego.

4. Obszar oznaczony symbolem KD.
Droga gminna – dojazdowa. Powierzchnia terenu w granicach planu – 0,05 ha.
a) Adaptowana droga dojazdowa do terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i jednorodzinnej.

b) Realizacji włączenia drogi dojazdowej do drogi krajowej, wymaga modernizacji i uzgodnienia projektu z zarządcą drogi.
c) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10m.
d) Linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – 10m od krawędzi jezdni.

5. Obszar oznaczony symbolem KG.
Adaptowana droga krajowa (nr 835) o parametrach V kl..
Powierzchnia w granicach planu – 0,06 ha.
Szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m.
Linia zabudowy dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi – 30 m od krawędzi jezdni.
Projekt wjazdu na teren drogi należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 3

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

1. Warunki realizacji inwestycji:
   a) Wykonania przyłączy do istniejącego wodociągu wiejskiego i sieci gazowej,
   b) Do czasu realizacji zorganizowanej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych,
   W granicach terenu wymagane jest wykonania zabezpieczeń p. pożarowych oraz wprowadzenie uszczelnienie podłoża pod zbiornikami paliwa.
   c) Zabezpieczenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami ZE,
   d) Przebieg sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż dróg dojazdowych a przebieg sieci energetycznej, napowietrznej również w terenach upraw rolnych,
   e) Realizacja obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi nie może naruszając linii rozgraniczających tereny dróg dojazdowych,
   f) W obrębie działki budowlanej, przy wjeździe z drogi dojazdowej na teren działki, należy przewidzieć możliwość realizacji miejsca postojowego, dostępnego z drogi dojazdowej,
   g) Wjazdy z drogi krajowej należy wykonać zgodnie z warunkami zarządcy tej drogi,
   h) Zapewnienie przez inwestora prowadzenia prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

2. Realizacja inwestycji wymaga:
   a) Uzgodnienia z Zakładem Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Jarosławiu,
   b) Uzyskania opinii Państwowego Terenowego Inspektora Sanitarnego w Przeworsku,
   c) Uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego,
   d) Uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   e) Uzyskania warunków podłączenia obiektów do sieci energetycznej,
   f) Uzgodnienia włączenia do drogi krajowej z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych Rzeszów,
   g) Uzgodnienia z Inspektoratem Obrony Cywilnej w Przemyślu projektu technicznego i projektu zagospodarowania działki w zakresie przeciwdziałania skutkom wybuchu.

§ 4

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

§ 5

1. Ustala się, że w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Usługi – Stacja Benzynowa" w Gniewczynie Trynieckiej, następuje wzrost wartości nieruchomości o 25% w odniesieniu do wartości tej nieruchomości określonej przed uchwaleniem planu.

2. Wzrost wartości nieruchomości dotyczy terenów oznaczonych symbolami: KS, UH, UG/MNj.

§ 6

1. Grunty przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do chwili realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniem planu.

2. Nie ustala się tymczasowych zasad użytkowania gruntów.

§ 7

W granicach obszaru objętego uchwalonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Usługi – Stacja Benzynowa" w miejscowości Gniewczyna Tryniecka tracą moc ustalenia 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. publik. w Dz. Urz. Woj. Przem. Nr 19, poz. 124.

§ 8

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Tryńcza.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Stanisław Wielgos