

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 7/2/2005 w gminie Frysztak.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Frysztak

po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frysztak, uchwalonym uchwałą Nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999r. i zmianą studium, uchwaloną uchwałą Nr XLV/256/2006 Rady Gminy Frysztak z dnia 30 czerwca 2006r.,

postanawia

§ 1

**Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2/2005
w miejscowości Lubla gmina Frysztak.**

Przepisy ogólne

§ 2

1. Granice planu obejmują teren o powierzchni około 0,73 ha, w tym działki nr ew.: 1653/3, 1654/2, 1655/2, 1656/3.
2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny, na mapie w skali 1:1000, stanowiący rysunek planu.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach odrębnych, należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia i obowiązujące normy.

§ 3

Przeznaczenie terenu:

1. Teren o powierzchni około 0,61 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, przeznacza się pod działalność gospodarczą, w tym: stację paliw płynnych i pawilon handlowo - usługowy, z miejscami noclegowymi i gastronomią.
2. Teren o powierzchni 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, przeznacza się pod drogę wewnętrzną.
3. Teren o powierzchni około 0,11 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**, przeznacza się pod użytki zielone.

Przepisy szczegółowe:

§ 4

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 988 relacji Babica - Frysztak - Warzyce, 20m,
 - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu, nie więcej niż 20%,
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
 - 4) stacja paliw płynnych:
 - a) zadaszenie nad dystrybutorami paliwa, dwuspadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20° ,

- 5) budynek pawilonu handlowo - usługowego:
 - a) nie więcej niż dwukondygnacyjny, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) wysokość budynku w kalenicy głównej, licząc od rzędnej 253,0 m wysokości npm, nie więcej niż 8,5m,
 - c) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku i zróżnicowanie wysokości poszczególnych jej elementów,
 - d) dach budynku, dwuspadowy lub czterospadowy, symetryczny,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych, 30 - 40⁰,
 - f) układ kalenicy głównej, równoległy do pasa drogowego drogi wojewódzkiej,
 - g) w elewacjach, zastosować elementy wykończeniowe, charakterystyczne dla zabudowy regionalnej, miejscowej,
 - 6) kolorystyka elewacji i pokryć dachowych, stonowana, pastelowa,
 - 7) od strony południowo- wschodniej dopuszcza się ogrodzenie, wzdłuż linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U i Z,
 - 8) zakaz sadzenia zieleni wysokiej, drzew i krzewów,
 - 9) zakaz ustawiania reklam, w sposób ograniczający ekspozycję zespołu zabytkowego pełnej ochrony historycznej kościoła parafialnego p.w. Św. Mikołaja w Lubli,
 - 10) zapewnić utwardzone miejsca postojowe dla samochodów, w tym:
 - a) nie mniej niż 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla autobusów, samochodów ciężarowych i samochodów dostawczych,
 - 11) przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki, związane z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej, określone w przepisach odrębnych,
 - 12) dopuszcza się przebudowę istniejącej:
 - a) sieci wodociągowej, wraz ze zmianą trasy jej przebiegu,
 - b) napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia (SN), na kablową, wraz ze zmianą trasy jej przebiegu i przystosowaniem do nowych warunków pracy,
 - c) napowietrznej sieci telekomunikacyjnej, na kablową, na warunkach gestorów tych sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 13) dopuszcza się lokalizację murów oporowych, zapobiegających osuwaniu się mas ziemnych z niekontrolowanych nasypów,
 - 14) zapewnić dojazd do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Z,
 - 15) przy realizacji zabudowy, uwzględnić warunki, wynikające z badań geotechnicznych gruntu.
2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**, fragment drogi wewnętrznej o szerokości 3,0m.
 3. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**:
 - 1) zagospodarować w sposób, odtwarzający warunki dla porostu zieleni łąkowej lub łąkowej, właściwej dla ochronnej otuliny biologicznej rzeki Lubla, graniczącej z terenem objętym planem,
 - 2) szerokość pasa terenu, od górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki Lubla, 10m,
 - 3) zakaz sadzenia zieleni wysokiej, drzew i krzewów,
 - 4) zakaz budowy ogrodzenia, w linii górnej krawędzi skarpy brzegowej rzeki Lubla, stanowiącej południowo - wschodnią granicę terenu objętego planem,
 - 5) nakazuje się przywrócić ukształtowanie terenu, do rzędnej 251,0 - 251,5 m wysokości npm,
 - 6) dopuszcza się urządzenie terenu dla celów rekreacyjnych, z zielenią trawiastą i krzewami ozdobnymi.

§ 5

Zasady obsługi komunikacyjnej:

Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem, poprzez zjazdy z drogi wojewódzkiej 988, relacji Babica - Frysztak - Warzyce.

§ 6

Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

1. Zaopatrzenie w wodę, z istniejącej lokalnej sieci wodociągowej, przebiegającej w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, z uwzględnieniem warunków gestora tej sieci lub z lokalnego ujęcia wody, usytuowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) bytowych:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego, szczelnego zbiornika ścieków, usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem U, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - 2) opadowych i przemysłowych: indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną, w powiązaniu z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi,
 - 2) w granicach terenu objętego planem wydzielić teren o powierzchni nie większej niż 120 m² pod lokalizację wolnostojącej stacji transformatorowej SN/nN, w wykonaniu wewnętrznym, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i warunków gestora sieci elektroenergetycznej.
4. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, na warunkach gestora sieci,
 - 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych gazu, z uwzględnieniem przepisów odrębnych i warunków gestora sieci.
5. Łączność telekomunikacyjna, z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach gestora tej sieci.

§ 7

Zasady ochrony środowiska.

1. Z uwagi na położenie terenu objętego planem w otulinie Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, na podstawie rozporządzenia Nr 63/2005 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005r. w sprawie Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 82 poz. 1388), przy rozwiązyaniach architektonicznych obiektów i zagospodarowania terenu, uwzględnić wartości kulturowe i krajobrazowe, charakterystyczne dla miejscowości Lubla.
2. W budynku handlowo - usługowym, zakazuje się realizację przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane lub mogłoby być wymagane.
3. Ogrzewanie budynku handlowo - usługowego, ze źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń, nie pogarszających stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych.
4. Hałas i jego emisję poza granice terenu objętego planem, zapewnić na poziomie dopuszczalnym, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonym przepisami odrębnymi.
5. Odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach terenu U, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
6. Odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, należy gromadzić w

granicach terenu U, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz usuwać je, zgodnie z odpowiednio obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Zakaz odprowadzania zanieczyszczeń do gruntu i wód powierzchniowych.
8. Realizacja zainwestowania i zagospodarowania terenu objętego planem, w sposób nie powodujący osuwania się mas ziemnych na tereny położone w sąsiedztwie granic planu, jak również w granicach planu, w tym szczególnie na teren oznaczony na rysunku planu symbolem Z.

§ 8

Zasady podziału nieruchomości:

1. Podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, w sposób umożliwiający samodzielne funkcjonowanie obiektu stacji paliw płynnych i obiektu pawilonu handlowo-usługowego.
2. Podział terenu linią prostopadłą, od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej 988, do linii rozgraniczającej tereny U i Z.

§ 9

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami U i KDW, których przeznaczenie plan miejscowy ustala, mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z niniejszymi ustaleniami planu.

Przepisy końcowe

§ 10

Ustala się 30 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 11

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

Przewodniczący Rady

mgr Krystyna Stawarz



MAPA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Dm. PRYSZTAK

Skala 1:1000
Afn. 172.271.272
Koszt wykonania w zł (z wliczeniem podatku akcyzowego) 1000000,00
Wykonanie: Jacek Białkowski

GENERAŁ PROJEKTANT
DANIEL WILCZYŃSKI
PRACOWNIK PROJEKTANT
MIP 88182877-2

38-130 Frysztak
ul. Księdza Białera 20
woj. podkarpackie

Spis treści:
1. Opis przedmiotu zamówienia
2. Opis przedmiotu zamówienia
3. Opis przedmiotu zamówienia
4. Opis przedmiotu zamówienia
5. Opis przedmiotu zamówienia
6. Opis przedmiotu zamówienia
7. Opis przedmiotu zamówienia
8. Opis przedmiotu zamówienia
9. Opis przedmiotu zamówienia
10. Opis przedmiotu zamówienia
11. Opis przedmiotu zamówienia
12. Opis przedmiotu zamówienia
13. Opis przedmiotu zamówienia
14. Opis przedmiotu zamówienia
15. Opis przedmiotu zamówienia
16. Opis przedmiotu zamówienia
17. Opis przedmiotu zamówienia
18. Opis przedmiotu zamówienia
19. Opis przedmiotu zamówienia
20. Opis przedmiotu zamówienia
21. Opis przedmiotu zamówienia
22. Opis przedmiotu zamówienia
23. Opis przedmiotu zamówienia
24. Opis przedmiotu zamówienia
25. Opis przedmiotu zamówienia
26. Opis przedmiotu zamówienia
27. Opis przedmiotu zamówienia
28. Opis przedmiotu zamówienia
29. Opis przedmiotu zamówienia
30. Opis przedmiotu zamówienia
31. Opis przedmiotu zamówienia
32. Opis przedmiotu zamówienia
33. Opis przedmiotu zamówienia
34. Opis przedmiotu zamówienia
35. Opis przedmiotu zamówienia
36. Opis przedmiotu zamówienia
37. Opis przedmiotu zamówienia
38. Opis przedmiotu zamówienia
39. Opis przedmiotu zamówienia
40. Opis przedmiotu zamówienia
41. Opis przedmiotu zamówienia
42. Opis przedmiotu zamówienia
43. Opis przedmiotu zamówienia
44. Opis przedmiotu zamówienia
45. Opis przedmiotu zamówienia
46. Opis przedmiotu zamówienia
47. Opis przedmiotu zamówienia
48. Opis przedmiotu zamówienia
49. Opis przedmiotu zamówienia
50. Opis przedmiotu zamówienia
51. Opis przedmiotu zamówienia
52. Opis przedmiotu zamówienia
53. Opis przedmiotu zamówienia
54. Opis przedmiotu zamówienia
55. Opis przedmiotu zamówienia
56. Opis przedmiotu zamówienia
57. Opis przedmiotu zamówienia
58. Opis przedmiotu zamówienia
59. Opis przedmiotu zamówienia
60. Opis przedmiotu zamówienia
61. Opis przedmiotu zamówienia
62. Opis przedmiotu zamówienia
63. Opis przedmiotu zamówienia
64. Opis przedmiotu zamówienia
65. Opis przedmiotu zamówienia
66. Opis przedmiotu zamówienia
67. Opis przedmiotu zamówienia
68. Opis przedmiotu zamówienia
69. Opis przedmiotu zamówienia
70. Opis przedmiotu zamówienia
71. Opis przedmiotu zamówienia
72. Opis przedmiotu zamówienia
73. Opis przedmiotu zamówienia
74. Opis przedmiotu zamówienia
75. Opis przedmiotu zamówienia
76. Opis przedmiotu zamówienia
77. Opis przedmiotu zamówienia
78. Opis przedmiotu zamówienia
79. Opis przedmiotu zamówienia
80. Opis przedmiotu zamówienia
81. Opis przedmiotu zamówienia
82. Opis przedmiotu zamówienia
83. Opis przedmiotu zamówienia
84. Opis przedmiotu zamówienia
85. Opis przedmiotu zamówienia
86. Opis przedmiotu zamówienia
87. Opis przedmiotu zamówienia
88. Opis przedmiotu zamówienia
89. Opis przedmiotu zamówienia
90. Opis przedmiotu zamówienia
91. Opis przedmiotu zamówienia
92. Opis przedmiotu zamówienia
93. Opis przedmiotu zamówienia
94. Opis przedmiotu zamówienia
95. Opis przedmiotu zamówienia
96. Opis przedmiotu zamówienia
97. Opis przedmiotu zamówienia
98. Opis przedmiotu zamówienia
99. Opis przedmiotu zamówienia
100. Opis przedmiotu zamówienia

**ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XL VII/ 258 /206
RADY GMINY PRYSZTAK
z dnia 29. IX. 2006 r.**

**RYSUNEK PLANU
skala 1:1000
PLAN 7/2/2005**

Przewodniczący Rady
mgr Krystyna Stawarz

- GRANICA TERENU OBLIEGŁO PLANEM
- LINA NOZNAMNICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZABUDOWACH ZBUDOWAWYKAWANA
- NIEPRZEBYWAJALNA LINA ZABUDOWY
- UKŁAD GŁÓWNEJ KALENICY DAKCHU
- ZŁAZKI Z DROGI PUBLICZNEJ
- TERENY DODAJĄCE DO PRZEZNACZENIA
- TERENY UTYTKOWYCH ZIELONIC
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDW
- Z
- U