

UCHWAŁA NR XXII/178/2012

Rady Gminy Frysztak

z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinik Średni w Gminie Frysztak

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak uchwalonego uchwałą Nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Frysztak uchwala, co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Glinik Średni w Gminie Frysztak - zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 7,2 ha, przylegający od strony północnej do drogi gminnej nr 1 12159 R relacji Sztukówka – Frysztak.

§ 2.

1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1 000.

2. Załącznik Nr 1 – rysunek planu, stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu, jako obowiązujące.

§ 3.

W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, o powierzchni około 5,1 ha;
- 2) **RM** – teren zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 2,1 ha.

§ 4.

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem obowiązuje:

- 1) uwzględnienie położenia w Otulinie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującym na mocy Rozporządzenia Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Czarnorzecko-Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji obiektów, zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 5.

Na terenach objętych planem dopuszcza się budowę linii, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem RM, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) dopuszcza się podział terenu oraz zagospodarowanie pod maksymalnie 4 działki zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych, ogrodnich lub hodowlanych, przy zachowaniu następujących zasad podziału:
 - a) każda z wydzielonych działek musi posiadać bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 1 12159 R relacji Sztukówka – Frysztak, przebiegającej wzdłuż północnej oraz wschodniej granicy terenu objętego planem,
 - b) szerokość frontu wydzielonej działki, przylegającego do drogi gminnej nie mniejsza niż 45 m,
 - c) powierzchnia wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,5 ha;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,02 i nie większy niż 0,2;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki zabudowy zagrodowej nie większa niż 10%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni działki zabudowy zagrodowej;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 1 12159 R relacji Sztukówka – Frysztak, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) cechy budynków mieszkalnych:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu nie większa niż 9,0 m,
 - b) dachy z kalenicą, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,
 - d) dachy budynków o pokryciu dachówką lub gontem lub materiałami imitującymi wymienione materiały fakturą i kolorem;
- 7) cechy zabudowy budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich, lub o połączonych funkcjach:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu nie większa niż 7,5 m,
 - b) dachy z kalenicą, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
 - d) dachy budynków o pokryciu dachówką lub gontem lub materiałami imitującymi wymienione materiały fakturą i kolorem;
- 8) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi gminnej nr 1 12159 R relacji Sztukówka – Frysztak;

- 9) na terenie działki zabudowy zagrodowej należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości:
- a) nie mniejszej niż 2 miejsce na każdy budynek mieszkalny, w tym lokalizację jednego dopuszcza się w garażu,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal przeznaczony pod wynajem w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej;
- 10) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 7.

Dla terenu zabudowy produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem RU, obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) teren należy zagospodarować, jako jedną działkę zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym;
- 2) dopuszcza się funkcję usług handlu i/lub gastronomi związanej z prowadzoną działalnością produkcyjną na powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych związanych z prowadzoną działalnością agroturystyczną;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki zabudowy produkcyjnej w gospodarstwie rolnym lub działki zabudowy zagrodowej nie większa niż 10%;
- 6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej nr 1 12159 R relacji Sztukówka – Frysztak, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) cechy budynków produkcyjnych, usługowych, magazynowych lub o połączonych funkcjach:
 - a) wysokość od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy dachu nie większa niż 12,0 m,
 - b) dachy z kalenicą, o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o symetrycznych spadkach połaci dachowych i kącie nachylenia nie mniejszym niż 25°i nie większym niż 45°,
 - d) dachy budynków o pokryciu dachówką lub gontem lub materiałami imitującymi wymienione materiały fakturą i kolorem;
- 9) cechy budynków mieszkalnych oraz garażowych, gospodarczych i inwentarskich, lub o połączonych funkcjach jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z ustaleniami § 6 ust.1 pkt 5 i 6 przedmiotowej uchwały;
- 10) dostępność komunikacyjna bezpośrednia z drogi gminnej nr 1 12159 R relacji Sztukówka – Frysztak;
- 11) na terenie należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsce na każdy budynek mieszkalny, w tym lokalizację jednego dopuszcza się w garażu,
 - b) nie mniejszej niż 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni, produkcyjnej lub usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal przeznaczony pod wynajem w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej;

- 12) dopuszcza się wydzielenie z terenu nie więcej niż dwóch działek zabudowy zagrodowej w ramach gospodarstw rolnych, ogrodniczych lub hodowlanych, przy zachowaniu zasad zagospodarowania i warunków zabudowy określonych w § 6 przedmiotowej uchwały;
- 13) ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej.

§ 8.

Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, przebiegającej przez teren planu lub poza jego granicami, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę o linię niskiego napięcia;
- 2) zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego (studnia) lub z sieci zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o wodociąg, o średnicy nie mniejszej niż Ø80;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej przebiegającej poza granicami planu poprzez przyłącz indywidualny lub rozbudowę sieci o gazociąg o średnicy nie mniejszej niż DN25;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych indywidualne - do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza granicami planu poprzez przyłącz indywidualny lub kanał, o średnicy nie mniejszej niż Ø200;
- 5) odprowadzenie ścieków związanych z działalnością produkcyjną i usługową oraz z chowem lub hodowlą zwierząt, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowe;
- 7) ogrzewanie budynków indywidualne;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów z gospodarstw domowych zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z działalnością produkcyjną i usługową oraz z chowem lub hodowlą zwierząt zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności.

§ 9.

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla terenu objętego planem.

III . PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu, tracą moc w części objętej granicami jego opracowania, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 w gminie Frysztak, uchwalonego uchwałą Nr XXXV/251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 czerwca 2002 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 48 z dnia 9 sierpnia 2002 r., poz 956 wraz z późniejszymi zmianami, co powoduje zmiany ww. uchwały w następującym zakresie:

- 1) w § 2 ust. 1 powierzchnię planu określoną jako „około 656,30 ha” zastępuje się powierzchnią „około 652,10 ha”;

- 2) w § 3 ust. 1 powierzchnię kompleksów leśnych oraz zieleni naturalnej określoną jako „około 645,15 ha” zastępuje się powierzchnią „około 640,95 ha”;
- 3) § 3 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- „5) Gl Ś 1-Gl Ś 18 o powierzchni około 43,70 ha, w tym Gl Ś 1-0,81 ha, Gl Ś 2-1,26 ha, Gl Ś 3-2,53 ha, Gl Ś 4-3,68 ha, Gl Ś 5-1,27 ha, Gl Ś 6-0,98 ha, Gl Ś 7-0,18 ha, Gl Ś 8-0,51 ha, Gl Ś 9-0,20 ha, Gl Ś 10-1,12 ha, Gl Ś 11-1,44 ha, Gl Ś 12-0,94 ha, Gl Ś 13-4,93 ha, Gl Ś 14-10,87 ha, Gl Ś 15-3,55 ha Gl Ś 16-7,17 ha, Gl Ś 17-0,45 ha, Gl Ś 18-1,65 ha,;”;
- 4) załącznik do uchwały XXXV/251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 czerwca 2002 r. (rysunek planu, karta 5), o którym mowa § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały, traci moc w granicach części terenu oznaczonego symbolem Gl Ś 15, objętego granicami opracowania niniejszego planu.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

mgr Stanisław Armata
Przewodniczący Rady

