

Rady Gminy Frysztak

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu rekreacji i wypoczynku w miejscowości Glinik Górny – Etap I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012, poz. 647 późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu że, plan nie narusza ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Frysztak" uchwalonym uchwałą Rady Gminy Frysztak Nr XIII/108/99 z dnia 29 grudnia 1999 r., wraz z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Frysztak uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu rekreacji i wypoczynku w miejscowości Glinik Górny – etap I w gminie Frysztak zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 0,41 ha, położony w północno - zachodniej części miejscowości Glinik Górny.

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń.

4. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej - rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**;
- 2) teren komunikacji – drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 3) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn**.

**Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem**

§ 2.

1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy.

3. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

4. W przepisach niniejszej uchwały uwzględniono wymogi wynikające z położenia w Czarnorzecko - Strzyżowskim Parku Krajobrazowym i położeniem części obszaru objętego planem w terenie udokumentowanego osuwiska.

5. Dopuszcza się realizację inwestycji i działań służących stabilizacji osuwiska.

Rozdział 3. Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 3.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej – rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML** powierzchni 0,22 ha.

2. W terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynków gospodarczych, garażowych, wiat, zadaszeń, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW łączącej się z drogą publiczną;
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla budynków mieszkalnych – 2, w tym dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego jedno w garażu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: 9,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 5) powierzchnia zabudowy: do 40 % powierzchni terenu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni terenu;
- 8) budynki mieszkalne kształtować jako niepodpiwniczone o maksymalnej wysokości (do najwyższej kalenicy) do 12,0 m, budynki gospodarcze do 7,0 m, garaże i wiaty do 5,0 m;
- 9) bryły budynków muszą być co najmniej o 30 % dłuższe od ich wysokości;
- 10) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w granicach 25 - 45°. Dopuszcza się stosowanie elementów łukowych;
- 11) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
- 12) sposób posadowienia budynków dostosować do wyników badań geotechnicznych;
- 13) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo - gospodarczych z wodociągu lokalnego przebiegającego przez obszar objęty planem lub indywidualnych studni kopanych i głębinowych,
 - b) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków, docelowo do publicznej kanalizacji zbiorczej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach terenu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną niskich napięć,
 - e) zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
 - f) gospodarka odpadami komunalnymi: zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Frysztak.

§ 4.

1. Wyznacza się teren komunikacji - drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** powierzchni 0,09 ha o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m i szerokości jezdni minimum 3,5 m.

2. W liniach rozgraniczających tej drogi zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego.

§ 5.

1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **Zn** powierzchni 0,10 ha.

2. W terenie o którym mowa w ust.1 dopuszcza się uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

§ 6.

Do czasu realizacji ustaleń planu teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 7.

Ustala się 5 procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 9.

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

mgr Stanisław Armata
Przewodniczący Rady
PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Stanisław Armata

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Jerzy Koczot

