WÓJT GMINY FRYSZTAK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 7/2/2005 W GMINIE FRYSZTAK MIEJSCOWOŚĆ LUBLA

Uchwała Nr XLVI / 258 /2006 Rady Gminy Frysztak z dnia 29 września 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2/2005 w gminie Frysztak, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 133 z dnia 08 listopada 2006r., poz. 1867.

OPRACOWANIE:

mgr inż. Janina Gorczak
35-011 RZESZÓW, ul. Pułaskiego 9/210
tel. 62-31-41
upr. urbanistyczne Nr 1182/91

Rada Gminy Frysztak
38-130 Frysztak
ul. Księdza Blajera 20
woj. podkarpackie

Uchwała Nr XLVI/258/ /2006
Rady Gminy Frysztak
z dnia 29.IX. 2006r.
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 20^0 ,

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 - 40^0 ,
   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 łęgowej, 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 energie elektryczną, w powiązaniu z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi,
   2) w granicach terenu objętego planem wydzielić teren o powierzchni nie większej niż 120 m^2 pod lokalizację wolnostojącej stacji transformatorowej SN/nN, w wykonaniu wnętrzowym, 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 rozwiązaniach 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

Uzasadnienie
do uchwały Nr XLVI/258/2006 Rady Gminy Frysztak
z dnia 29 września 2006r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2/2005
w gminie Frysztak miejscowość Lubla.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2/2005 w gminie Frysztak miejscowość Lubla, jest realizacją uchwały Nr XXXIV/178/2005 Rady Gminy Frysztak z dnia 27 czerwca 2005r., w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/92/2004 z dnia 19 lutego 2004 roku, dotyczącej przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubla gmina Frysztak.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał pozytywne uzgodnienia właściwych organów, określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a uwagi do projektu planu, wynikające z uzgodnień, w projekcie uchwały zostały uwzględnione.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag dotyczących projektu planu i w związku z tym, nie zachodzi potrzeba rozstrzygania uwag.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 7/2/2005 w miejscowości Lubla, nie dotyczą zasad obsługi w infrastrukturę techniczną, należącą do zadań własnych gminy i nie zachodzi potrzeba określania sposobu realizacji i zasad finansowania tej infrastruktury technicznej.

KDW

U

Z

Teren rozkopany

1169/1

1169/4

1186

1167/1

1166/4

1166/1

1166/3

1656/3

1655/2

1654/2

1654/1

1653/1

1651

1649

1648

1296/6

1296/4

1296/5

1296/7

1297/3

1297/2

1889/3

1889/2

1889/1

1887

1884/2

1883/1

1434/1

7019

7020

334

335

336

337

338

339

342

343

390

391

147

148

151

142

145

Ps

B

g

i

k

dr.

ciek

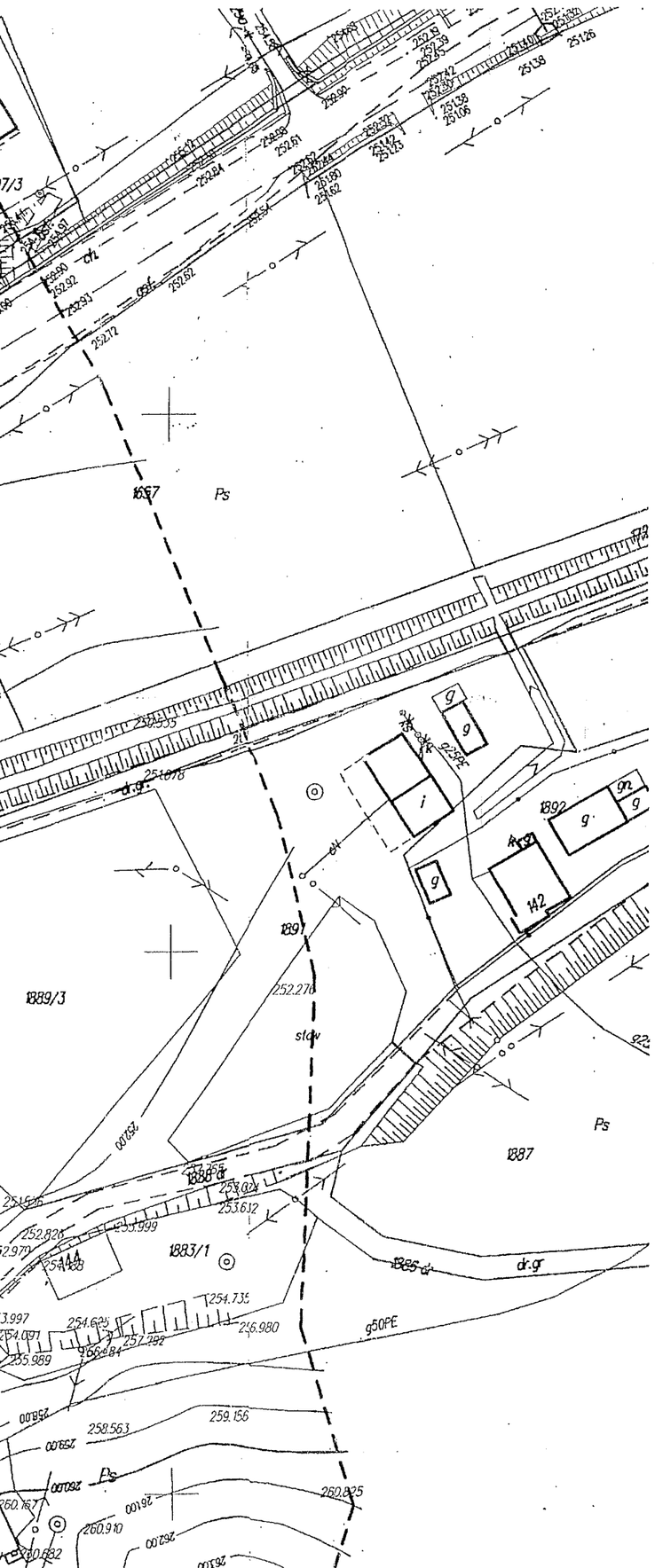
staw

ogr.

g50PE

g25PE

g32PE



MAPA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
gm. FRYSZTAK
LUBLA
wieś: .....

Skala 1: 1000

175.311.212
Ark. .....

Mapa aktualna w obszarze zakreślonym linią przerywaną wg stanu na dzień 2006-05-05

Wykonał: *Józef Majewski*

GEODEZJA UPRAWNIONY
Józef Majewski
Świad. M.G.P. i B. Nr 7810
FRYSZTAK, Osiedle Młodości 10
NIP 819-125-77-47

PRZYJĘTO DO ZASOBU GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W STRZYŻOWIE
Strzyżów, dnia 24-05-2006 r. Nr 3881=167/06=49
Jerzy Ruszała
Inspektor PODGiK

STACJONARNA
Techniczna Obsługa Zespołu
Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Strzyżowie
38-100 STRZYŻÓW, ul. Przecławczyka 15
tel. (0-17) 2765031 NIP 816-14-81-391

Sprawdzono z materiałami ZUDP w Strzyżowie
na powyższy teren brak
uzgodnionych projektów
(nie) występują tereny zmeliorowane
(nie) występują złoża surowców mineralnych
Strzyżów 24.05.2006 r. pieczęć Nr 126/06
KTEROWNIK
Pracowni Technicznej Obsługi
ZUDP i PODGiK
mgr Bronisław Rojsza

ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XLVI/ 258 /2006
RADY GMINY FRYSZTAK

z dnia 29. IX. 2006 r.

RYSUNEK PLANU
skala 1:1000

0 10 20 30 40 50

PLAN 7/2/2005

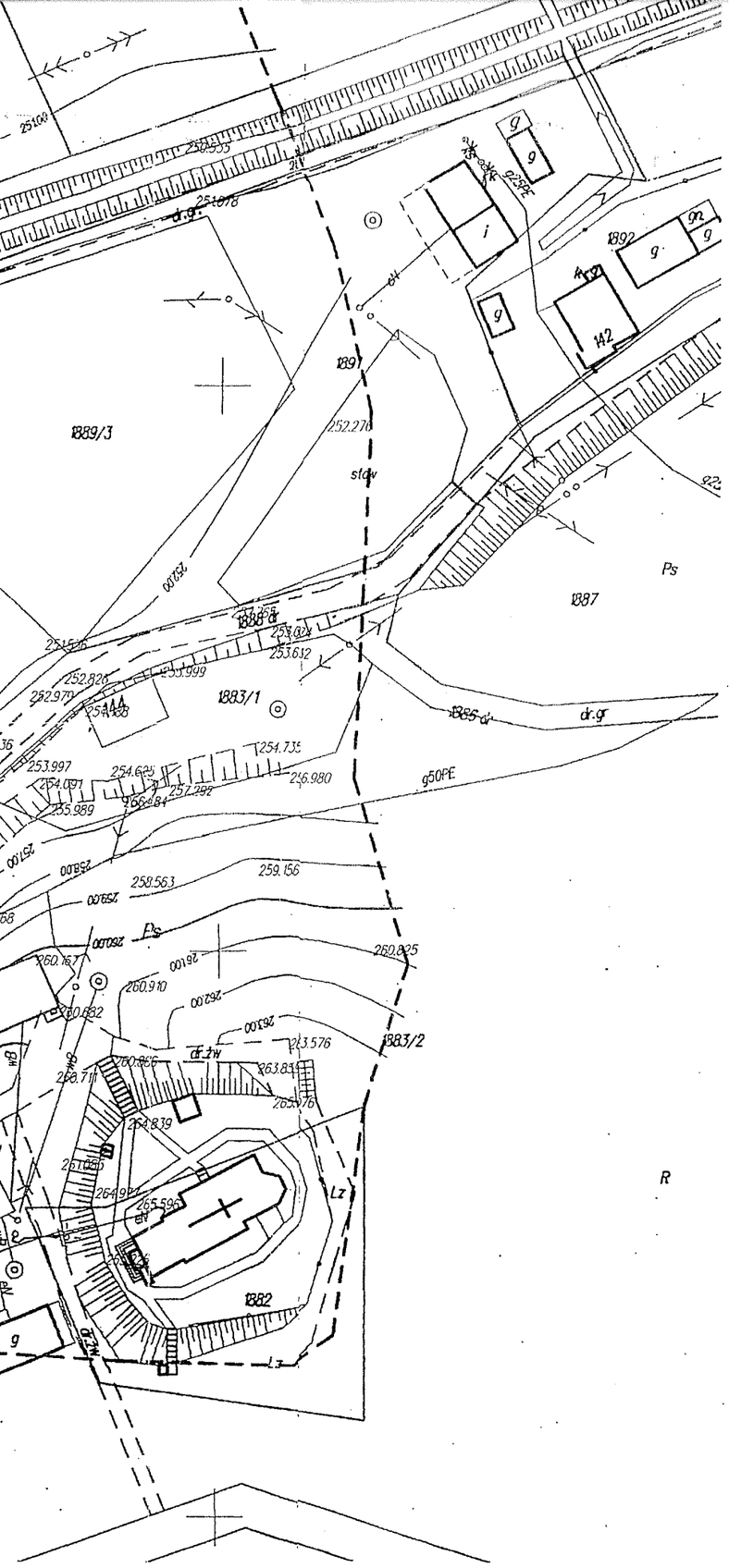
Rada Gminy Frysztak
38-130 Frysztak
ul. Księdza Blajera 20
woj. podkarpackie

Przewodniczący Rady
mgr Krystyna Stawarz

OZNACZENIA:

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



PODKARPACKI WOJEWÓDZKI OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
przek... 2006 -05- 24
3881-16706-49
Strzyżów, dnia 24.05.2006 STAROSTA
Jerzy Ruszała
Inspektor PODGiK

ZAŁĄCZNIK
Technicznej Obsługi Zespołu
Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
i Powiatowego Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Strzyżowie
38-100 STRZYŻÓW, ul. Przemysłowa 15
tel. (0-17) 2765031 NIP 816-14-81-431

Sprawdzono z materiałami ZUDP w Strzyżowie
na powyższy teren brak
uzgodnionych projektów
(nie) występują tereny zmeliorowane
(nie) występują złoża surowców mineralnych
Strzyżów 24.05.2006 zlecenie Nr 126/06
KIEROWNIK
Pracowni Technicznej Obsługi
ZUDP i PODGiK
mgr Bronisława Kołacz

PLAN 7/2/2005

Rada Gminy Frysztak
38-130 Frysztak
ul. Księdza Blajera 20
woj. podkarpackie

Przewodniczący Rady
mgr Krystyna Stawarz

OZNACZENIA:

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	UKŁAD GŁÓWNEJ KALENICY DACHU
	ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
U	TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
Z	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ