UCHWAŁA Nr XII/61/2007
RADY GMINY FRYSZTAK
z dnia 29.VI.2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków w miejscowości Pułanki w gminie Frysztak

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Frysztak uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak uchwalonego uchwałą Nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod oczyszczalnię ścieków w miejscowości Pułanki w gminie Frysztak – zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,2 ha, położony po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 988 relacji Babica - Warzyce.

3. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest załącznik graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000.

§2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **K** – teren oczyszczalni ścieków,
   2) **R** – teren rolniczy,
   3) **KDW** – teren poszerzenia drogi wewnętrznej.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są orientacyjnie określone i mogą być przesuwane pomiędzy terenem K i R, na odległość nie większą niż 50 m w kierunku wschodnim oraz pomiędzy terenem K i KDW na odległość nie większą niż 4m w kierunku terenu K.

II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§3

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:
   1) występowanie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią – zz, (które zostały wyznaczone na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ rzeki Wisłok, określonej

w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Wisłoka”), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

2) położenie w Czarnorzecko - Strzyżowskim Parku Krajobrazowym funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 82 z dnia 17 czerwca 2005 r. poz. 1388), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

3) przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem.

§4

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§5

1. Miejsca postojowe:
   1) indywidualne lokalizowane na terenie K w ilości dostosowanej do programu oczyszczalni ścieków, lecz nie mniej niż 4 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych.

§6

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej biegnącej po zachodniej stronie terenu objętego planem oraz ze stacji trasformatorowej zlokalizowanej poza granicami planu,

   2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem,

   3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej przebiegającej po zachodniej granicy terenu objętego planem,

   4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem,

   5) odprowadzenie ścieków, po oczyszczeniu do rzeki Wisłok, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

   6) odprowadzenie wód opadowych:
      a) z dachów budynków rozwiązać indywidualnie na zasadach określonych przepisami szczególnymi,
      b) z parkingów, dróg dojazdowych i powierzchni utwardzonych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

   7) gromadzenie i usuwanie odpadów związanych z prowadzoną działalność gospodarczą, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,

2. dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1-3 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§7

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§8

1. Teren oznaczony symbolem **K** przeznacza się pod lokalizację oczyszczalni ścieków.

2. Zakazuje się lokalizacji oczyszczalni ścieków mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych zgodnie z rysunkiem planu,
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki,
   3) wielkość powierzchni zabudowy co najwyżej 25 % powierzchni działki,
   4) dopuszcza się kondygnację podziemną obiektów budowlanych,
   5) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m,
   6) ogrodzenie:
      a) wysokość ogrodzenia od 1,5 m do 1,8 m,
      b) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

4. Cechy zabudowy budynków:
   1) budynki należy sytuować równolegle i/lub prostopadle do zachodniej granicy działki budowlanej,
   2) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja realizowana w poddaszu,
   3) poziom kalenicy głównej lub szczytu dachu do 10,0 m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku płaskie lub/i o schemacie dwuspadowym o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 40^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków usługowych równoległy lub prostopadły do zachodniej granicy działki, z możliwością odchylenia do 2^0,
   6) kolorystyka elewacji pastelowa współgrająca z kolorem dachu.

5. Dostępność komunikacyjna drogą wewnętrzną nr ewid. 515 do drogi wojewódzkiej relacji Babica – Warzyce.

§9

1. Teren oznaczony symbolem **R** przeznacza się pod **teren rolniczy.**

2. Na terenie nie dopuszcza się lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dostępność komunikacyjna terenu przez teren oznaczony symbolem K a następnie drogą wewnętrzną nr ewid. 515 do drogi wojewódzkiej relacji Babica – Warzyce.

§10

1. Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się pod poszerzenie **drogi wewnętrznej.**

III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§12

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Frysztak.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.