



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 17 sierpnia 2022 r.

Poz. 3034

### UCHWAŁA NR XL/334/2022 RADY GMINY FRYSZTAK

z dnia 24 czerwca 2022 r.

#### **w sprawie zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej I w miejscowości Twierdza w Gminie Frysztak.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 503), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza 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 późn. zm.

**Rada Gminy Frysztak, uchwała co następuje:**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej I w miejscowości Twierdza w Gminie Frysztak dla terenu o powierzchni około 3,37 ha położonego w miejscowości Twierdza, pomiędzy rzeką Wisłok i linią kolejową nr 106 Rzeszów Główny - Jasło, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. W granicach planu wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.UP** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

#### **Rozdział 2. USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

§ 3. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o łącznej szerokości nie mniejszej niż 3,5 m;

3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem, należy uwzględnić:

- 1) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od tych sieci i urządzeń;
- 2) położenie w granicach GZWP nr 432 „Dolina Rzeki Wisłok”, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) położenie w Otulinie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) położenie terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 106 Rzeszów Główny - Jasło, poprzez lokalizację budynków, budowli oraz zagospodarowania zielenią z uwzględnieniem przepisów ustawy o transporcie kolejowym;
- 5) położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 tj. Wisłok Środkowy z Dopływami PLH 180030, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

§ 4. Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska tj.:
  - a) dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała negatywne oddziaływanie na środowiska;
  - b) instalacji do produkcji mas bitumicznych, instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór, instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, w tym elementów wchodzących w skład tych instalacji lub będących jakąkolwiek częścią składową zakładu eksploatującego tego rodzaju instalację;
- 3) z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

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

2. Nie dopuszcza się innego czasowego zagospodarowania terenu.

§ 6. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z istniejących sieci niskiego i średniego napięcia położonych na terenie objętym planem i poza jego granicami poprzez ich rozbudowę lub budowę,
  - b) ze stacji transformatorowych zlokalizowanych poza granicami planu lub na terenie objętym planem,
  - c) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem o mocy nie przekraczającej 100kW;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowych o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego planem;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego planem;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę i rozbudowę sieci teletechnicznych zlokalizowanych na terenie objętym planem lub poza jego granicami oraz z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych i komunalnych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu z odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków w Pułankach;

- 6) dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych poprzez gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce i usuwanie przez specjalistyczne podmioty;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) rozwiązać indywidualnie do środowiska w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujących naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich,
  - b) z parkingów i powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych:
    - poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami planu;
    - poprzez systemy odprowadzania wód deszczowych do: zbiorników retencyjnych, wód i gruntów;
- 8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 9) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem **1.UP** o pow. około 3,37 ha, przeznaczona się pod lokalizację zabudowy **usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**

2. W granicach terenu dopuszcza się **lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w tym:

- 1) urządzenia fotowoltaiczne do produkcji energii elektrycznej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 5 m od granic działki budowlanej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie objętym planem poprzez odpowiednie systemy redukcyjne i przesyłowe,
  - b) do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej na terenie objętym planem lub poza jego granicami, poprzez ich przebudowę, rozbudowę lub budowę poprzez odpowiednie systemy redukcyjne i przesyłowe.

### **3. Zasady zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących części budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy w obecnej formie z zakazem rozbudowy i nadbudowy poza liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji usługowych, produkcyjnych, składowych i magazynowych;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,004 i nie większy niż 1;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dojścia i dojazdu o szerokości nie mniejszej niż 6m do działek budowlanych nie posiadających bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej.

### **4. Zasady podziału na działki budowlane:**

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1 ha;
- 2) linie podziału na działki budowlane: prostopadle i równoległe do dłuższego odcinka zachodniej granicy planu z możliwością odchylenia do 70.

### **5. Cechy zabudowy budynków o funkcji usługowej, produkcyjnej, składowej i magazynowej :**

- 1) wysokość zabudowy do 16 m;

- 2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku;
- 3) nachylenie połaci do 400;
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu równoległe lub prostopadłe do dłuższego odcinka zachodniej granicy planu z możliwością odchylenia do 70.

**6. Cechy zabudowy dla wiat i budynków garażowych :**

- 1) wysokość zabudowy do 14 m;
- 2) dach płaski, dwuspadowy, wielospadowy, oparty na łuku;
- 3) nachylenie połaci do 400;
- 4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy lub szczytu dachu równoległe lub prostopadłe do dłuższego odcinka zachodniej granicy planu z możliwością odchylenia do 70.

**7. Obiekty budowlane (z wyłączeniem budynków) i urządzenia techniczne** związane z podstawowym przeznaczeniem terenu o wysokości nie większej niż 20 m, lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii granic planu.

**8. Stanowiska postojowe** w ilości dostosowanej do potrzeb, lecz nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usługowych lub/i części budynków produkcyjnych pełniących funkcję usługową, administracyjną lub socjalną.

**9. Dostępność komunikacyjna** do drogi gminnej nr 112175R bezpośrednio lub pośrednio poprzez:

- 1) dojścia i dojazdy niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) drogę wewnętrzną stanowiącą działkę nr ew. 275/4 położoną wzdłuż po południowo-zachodniej granicy planu.

**§ 8.** Ustala się 0,1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

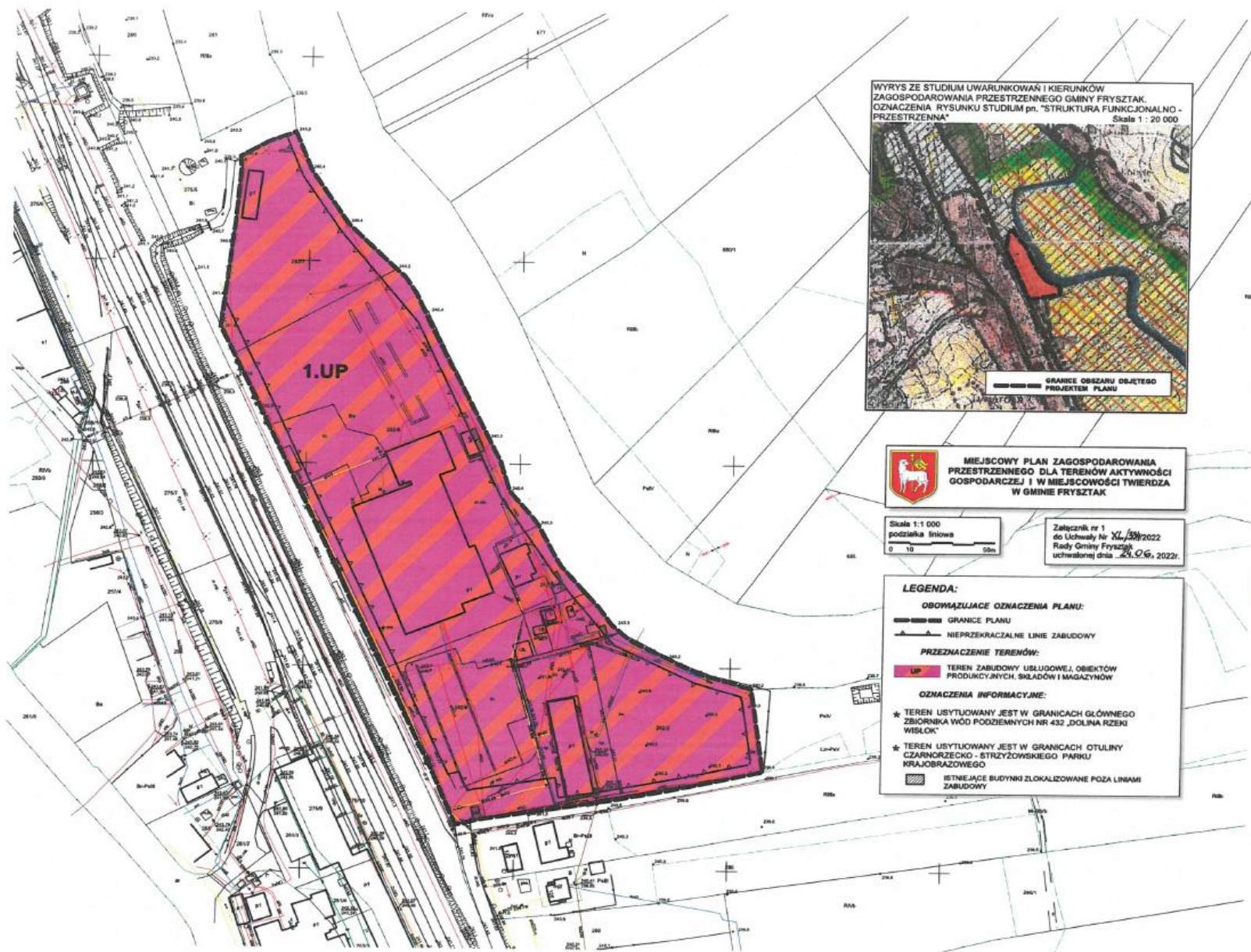
**Rozdział 3.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 9.** Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Frysztak.

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

Przewodniczący Rady

**Jacek Król**



Załącznik nr 2 do uchwały Nr XL/334/2022  
Rady Gminy Frysztak z dnia 24.06.2022 r.

## ROZSTRZYGNIECIE

### **Rady Gminy Frysztak o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej I w miejscowości Twierdza w Gminie Frysztak.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Frysztak rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej I w miejscowości Twierdza w Gminie Frysztak.

#### **1. Uwaga wniesiona przez osobę prawną w dniu 7.03.2022r.:**

**Treść uwagi:** *Treść projektu uchwały w §3 ust. 2 pkt 5 zmienić na: „położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 tj. Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.” (...)*

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Frysztak:** uwaga częściowo nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do formy zapisu projektu uchwały, ponieważ jest on jednoznaczny i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), ustalenia części tekstowej projektu planu formułuje się zgodnie z następującymi wymogami: ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Ponieważ z aktu dotyczącego przyjęcia Natury 2000 nie wynikają zakazy i nakazy dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy, które można ująć w projekcie planu, odniesiono się do całościowego zagospodarowania terenów z uwzględnieniem projektowanego przeznaczenia. Ponadto zauważa się, iż art. 80 Prawa ochrony środowiska odnosi się do warunków wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, którego na etapie planu miejscowego się nie przewiduje a dopiero przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Frysztak:** uwaga nieuwzględniona.

#### **2. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne w dniu 7.03.2022r.:**

**Treść uwagi:** *Treść projektu uchwały w §3 ust. 2 pkt 5 zmienić na: „położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 tj. Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030, zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.” (...)*

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Frysztak: uwaga częściowo nieuwzględniona.**

**Uzasadnienie:** Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do formy zapisu projektu uchwały, ponieważ jest on jednoznaczny i zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587), ustalenia części tekstowej projektu planu formułuje się zgodnie z następującymi wymogami: ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawierają nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Ponieważ z aktu dotyczącego przyjęcia Natury 2000 nie wynikają zakazy i nakazy dotyczące zasad zagospodarowania i zabudowy, które można ująć w projekcie planu, odniesiono się do całościowego zagospodarowania terenów z uwzględnieniem projektowanego przeznaczenia. Ponadto zauważa się, iż art. 80 Prawa ochrony środowiska odnosi się do warunków wydania DUS, którego na etapie planu miejscowego się nie przewiduje a dopiero przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Frysztak: uwaga nieuwzględniona.****3. Uwagi wniesione przez podmiot prawny w dniu 7.03.2022r.:**

**Treść uwag:** 1. *Nieprzekraczalna linia zabudowy należy wyznaczyć w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu kolejowego.*

2. *W §4 należy dodać kolejny punkt o treści: „lokalizacji budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sposób mogący zakłócać eksploatację i działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodować zagrożenia ruchu kolejowego”.*

3. *W §6 ust 1 pkt 7) należy dodać kolejną literę o treści: „zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystania kolejowych urządzeń odwadniających”. (...)*

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Frysztak: uwagi nieuwzględnione.**

**Uzasadnienie:** Ad. 1. Uwaga nie zostaje uwzględniona (jest bezzasadna) w zakresie wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od granicy terenu kolejowego, gdyż ustalona na załączniku graficznym linia zabudowy wynosi 11m.

Ad. 2. Nie uwzględnia się uwagi z powodu właściwości planu miejscowego. Ustalenia planu dotyczą tylko obszaru objętego liniami rozgraniczającymi, natomiast proponowane zapisy odnoszą się do działań związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego czyli na terenie kolejowym.

Ad. 3. Uwaga nie zostaje uwzględniona, gdyż ustalenia planu regulują zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem, aby nie powodowały naruszenia stosunków wodnych na gruntach osób trzecich.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Frysztak: uwagi nieuwzględnione.**

**4. Uwaga wniesiona przez osobę prawną w dniu 11.02.2022r.:**

*Treść uwag: 1. Uwagi do §1 „Przekroczenie przysługującego gminie władztwa planistycznego poprzez niezgodne z zasadą równości i zasadą proporcjonalności ograniczenie prawa własności nieruchomości stanowi naruszenie zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p, a także brak zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uważamy, że wyłączenie z dużego obszaru wymagającego opracowania planów miejscowych, tylko działek położonych pod adresem Twierdza 66 narusza zasadę proporcjonalności art. 31 ust. 3 Konstytucji, co ograniczy istotę naszych praw i wolności oraz spowoduje naruszenie art. 32 ust. 1 Konstytucji - uchwalenie planu miejscowego tylko dla naszych działek stawia nas w pozycji gorszej niż właściciele innych gruntów położonych w pobliżu (Młyn Frysztak, Stolarnia Asprod, Cegielnia, Tara, Trans Handel i wiele innych firm, które działają na terenie Twierdzy). Podmioty władające gruntami poza wyznaczonym przez Gminę „terenem aktywności gospodarczej I” będą w znacznie lepszej sytuacji niż nasza firma. Jest to ewidentny przejaw nierówności wobec prawa. W praktyce nie będziemy mogli nie tylko zmienić sposobu użytkowania naszych działek, ale nawet zbyć ich na rzecz dowolnej osoby. Nabywca musi być bowiem podmiotem, który zdecyduje się kontynuować dotychczasową działalność. Stan ten powoduje zatem rzeczywiste ograniczenie możliwości władania nieruchomością i rozporządzania nią. Podsumowując uważamy, że ewentualny obszar powinien być zgodny ze studium i obejmować cały obszar przemysłowy miejscowości Twierdza, a nie tylko kilka działek.”*

*2. Uwagi do §2 pkt 2 b) „Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji: „instalacji do produkcji mas bitumicznych, instalacji do garbowania lub uszlachetniania skór, instalacji do dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji, instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest, instalacji do produkcji paliw z produktów roślinnych, w tym elementów wchodzących w skład tych instalacji lub będących jakkolwiek częścią składową zakładu eksploatującego tego rodzaju instalację.” w/w punkt ogranicza możliwość wykorzystania naszej nieruchomości w sposób taki w jaki moglibyśmy ją wykorzystać przed wejściem w życie planu miejscowego. Potencjalna możliwość zabudowy tego terenu została nam odebrana. Ograniczenie jakie, znalazło się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego narusza nasz interes prawny wynikający z prawa użytkowania wieczystego ww. działek poprzez nieuzasadnione wykluczenie możliwości swobodnego zagospodarowania nieruchomości. (...) Od 27 marca 2003 kiedy to miejscowy plan zagospodarowania utracił ważność Rada Gminy nie podjęła żadnych działań w kierunku uchwalenia planu zagospodarowania dla tego*



*terenu. 08-08-2018 roku oraz 14-09-2020 zostały nam wydane decyzje o warunkach zabudowy na dwa budynki przemysłowe i nikt nie poinformował nas o ewentualnych problemach z budową. W chwili kiedy zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania w/w decyzje wygasną. Fakt, że w/w decyzje zostały wydane dowodzi tego, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania nie było planowane wcześniej, a jest podyktowane tylko chęcią zapobieżenia niechcianej inwestycji.*

*Rada Gminy Frysztak podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu zagospodarowania spowodowała, że nasze działki automatycznie utraciły swoją wartość, natomiast w uchwale nie przewidziano skutków finansowych uchwalenia planu (...)."*

**Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Frysztak: uwagi nieuwzględnione.**

**Uzasadnienie:** Ad. 1 Analiza granic określających zakres przedmiotowego projektu planu, nie wykazuje możliwości naruszenia zasad sporządzania planu w rozumieniu art. 28 ust. 1 u.p.z.p.

Zasięg zabudowy usługowej i produkcyjnej, zgodny jest z rysunkiem kierunków Studium uikzp Gminy Frysztak.

Teren planu miejscowego według Studium leży m.in. w: terenach zabudowanych (do zachowania). Oznaczony jest kolorem brązowym i posiada swoje odzwierciedlenie w legendzie.

Przyjęte przeznaczenie w projekcie planu miejscowego, w żaden sposób nie narusza zasad zagospodarowania ani kierunków wyznaczonych w Studium.

Ponadto szeroki wachlarz inwestycji, które mogą być realizowane na przedmiotowym terenie w sposób wystarczający spełniają możliwości wykorzystania nieruchomości. Mogą to być różnorodne inwestycje z wyjątkiem najbardziej uciążliwych, wymienionych w przedmiotowej uchwale.

Ad. 2. Plan miejscowy przeznaczają tereny pod zabudowę usługową oraz obiekty produkcyjne, składy i magazyny. Tym samym determinuje taki sposób zagospodarowania i użytkowania, który daje możliwość realizacji szeregu inwestycji związanych z ww. funkcjami.

Zakazując lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska z pewnymi wyjątkami wymienionymi w uchwale, nie ogranicza w żaden sposób „potencjalnej możliwości zabudowy”.

Usytuowanie przedmiotowego terenu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej oraz Natury 2000, musi uwzględniać takie zasady zagospodarowania, które zabezpieczą ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój danej jednostki osadniczej.

Mając na uwadze lokalizację terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uwarunkowania wynikające z lokalizacji w sąsiedztwie (GZWP, rzeka Wisłok, obszaru Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami PLH180030, Czarnorzecko-Strzyżowski Obszar Chronionego Krajobrazu) wprowadzony został zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakaz niektórych odpowiednio dobranych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Doboru przedsięwzięć, których realizacja na wskazanym terenie nie będzie możliwa dokonano w oparciu o mogące wystąpić oddziaływania wynikające z funkcjonowania tych działalności a w szczególności mogących mieć potencjalny wpływ na jakość zasobów wodnych oraz jakość powietrza. Bliskość rzeki powoduje, że zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych ma bezpośredni wpływ na jakość wód w Wisłoku, a tym samym jakość życia organizmów wodnych, w tym tych które są chronione w ramach obszaru Natura 2000, obszarze chronionego krajobrazu. Należy dodać, że rzeka Wisłok jest również rezerwuarem wód pitnych dla miejscowości położonych poniżej analizowanego terenu. Dodatkowo ewentualna awaria, spowodowałaby zanieczyszczenie wód podziemnych GZWP, który to zbiornik jest także źródłem zaopatrzenia ludności w wodę. Zauważa się również, że skutki finansowe wynikające z planu zostały zawarte w Prognozie skutków finansowych, opracowanej w trakcie realizacji procedury planistycznej.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Frysztak: uwagi nieuwzględnione.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/334/2022  
Rady Gminy Frysztak  
z dnia 24 czerwca 2022 r.  
Zalacznik3.gml

**Plik GML**