

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

**UCHWAŁA NR XVI/92/2004
RADY GMINY FRYSZTAK
z dnia 19 lutego 2004r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 18 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 1, 2, 3 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717)

Rada Gminy Frysztak uchwala co następuje:

§ 1

Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy terenu położonego w centrum miejscowości Lubla obok skrzyżowania drogi wojewódzkiej Babica – Warzyce z drogą powiatową Lubla – Kołaczyce oznaczonego w załączniku graficznym w skali 1 : 2 000 literami ABCD stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obszar działek nr 1655 i 1656/3 w Lubli z przeznaczeniem ich pod budowę stacji paliw naftowych z zapleczem handlowo – usługowym.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Frysztak

§ 4

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji ds. Rozwoju Gospodarczego i Budżetu Rady Gminy Frysztak

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady
mgr Krystyna Stawarz

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lubla gmina Frysztak.

1. Wniosek o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji, polegającej na budowie stacji benzynowej wraz z usługami towarzyszącymi, na działkach nr ew. 1655 i 1656/3 położonych w Lubli, wystąpiła p. Kosiba Bernarda zam. Lubla 148 .

Dla przedmiotowych działek nie można ustalić warunków zabudowy, w drodze decyzji o warunkach zabudowy, z następujących powodów:

- 1) położone są w obszarze dla którego, wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak, uchwalonego uchwałą Nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999r., należy opracować plan miejscowy,
- 2) nie spełniają warunków art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), dotyczących wymaganej kontynuacji funkcji zabudowy, czyli zabudowy usługowej na działkach sąsiednich; działki sąsiednie są wolne od zabudowy.

W tej sytuacji, ustalenie przeznaczenia terenu, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, może nastąpić tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosownie do art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pani Kosiba Bernadeta przedmiotowe działki nabyła w okresie obowiązywania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak, który na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2003r.

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy, wnioskowane do zabudowy działki położone były w terenie oznaczonym symbolem B 1.13 UHGR, o treści ustaleń: *„Istniejący teren użytków zielonych przeznaczony w planie pod realizację wielofunkcyjnego zespołu usługowego (handel, gastronomia, rzemiosło nieuciążliwe itp) Zaleca się opracowanie planu realizacyjnego, zakładając możliwość etapowej (w miarę potrzeb) realizacji.”*

Cytowane ustalenia planu odpowiadały zamierzeniom inwestycyjnym pani Kosiby.

- 2) W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak, przedmiotowe działki położone są w jednej z wyodrębnionych stref działań przestrzennych „OR” – strefa osadniczo – rolnicza, w której należy:
- dążyć do zachowania istniejących form zagospodarowania i użytkowania przestrzeni,
 - koncentrować lokalizację nowego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na wyznaczonych pod zabudowę obszarach,
 - dopuścić lokalizację zabudowy poza obszarami jej koncentracji w rejonach uzbrojonych, przy istniejącej zabudowie,
 - lokalizować obiekty i urządzenia produkcyjne i usługowe nieuciążliwe dla środowiska,
 - chronić przed zabudową obszary lokalnego systemu ekologicznego,
 - ograniczyć wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - respektować wymogi ochronne wynikające z wyznaczenia stref konserwatorskich w „studium wartości kulturowych”.

W granicach strefy „OR” w Lubli, wydzielono obszar, dla którego należy opracować plan miejscowy strefy ochrony konserwatorskiej „A”, celem ustalenia:

- warunków ochrony elementów środowiska kulturowego,
- zasad zagospodarowania w strefie.

Przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, cytowane wyżej ustalenia studium i wynikające z nich uwarunkowania, będą przedmiotem szczegółowych rozważań, tak aby rozwiązania planu nie były z nim sprzeczne.

3. Obszar, dla którego wg studium gminy należy opracować plan miejscowy w Lubli, obejmuje tereny dla których zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze uzyskana była do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak oraz tereny już zainwestowane.

Opracowanie planu miejscowego obejmować będzie fragment obszaru wyznaczonego do opracowania planu, co nie jest sprzeczne z art. 14 ust.3 ustawy z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działania związane ze sporządzaniem planów miejscowych dla następnych fragmentów tego obszaru, podejmowane będą etapowo, w miarę napływu wniosków zainteresowanych i w miarę potrzeb w tym zakresie.

4. Teren wnioskowany do zainwestowania położony jest w miejscowości Lubla, przy drodze wojewódzkiej relacji Babica – Frysztak – Lubla – Warzyce, w rejonie skrzyżowania z drogami: powiatową, relacji Lubla – Kołaczyce i gminną, relacji Lubla – Glinik Dolny – Frysztak, o dużym ruchu turystycznym.

Ponadto, przedmiotowy teren położony jest w rejonie o znacznym ruchu komunikacji lokalnej, związanej z istniejącymi usługami wsi Lubla: kościół, cmentarz, szkoła, usługi zdrowia, usługi sportu, usługi dla rolnictwa.

Wg studium, rozwój przestrzenny gminy Frysztak zdeterminowany jest położeniem w Czarnorzecko – Strzyżowskim Parku Krajobrazowym i jego otulinie.

Dla rozwoju gospodarczego preferowane są, między innymi, funkcje związane z agroturystyką, turystyką i wypoczynkiem, jak również związany z tymi funkcjami rozwój działalności gospodarczej, w tym obsługa ruchu turystycznego.

Zamierzenie inwestycyjne jest działalnością gospodarczą o funkcji obsługi, zarówno ruchu turystycznego jak i lokalnego.

5. Wszelkie inicjatywy podejmowania działalności gospodarczej i związane z tym tworzenie nowych miejsc pracy, jest wskazane i społecznie oczekiwane i dlatego Rada Gminy postanawia jak w treści uchwały.

Zakres prac planistycznych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmował będzie:

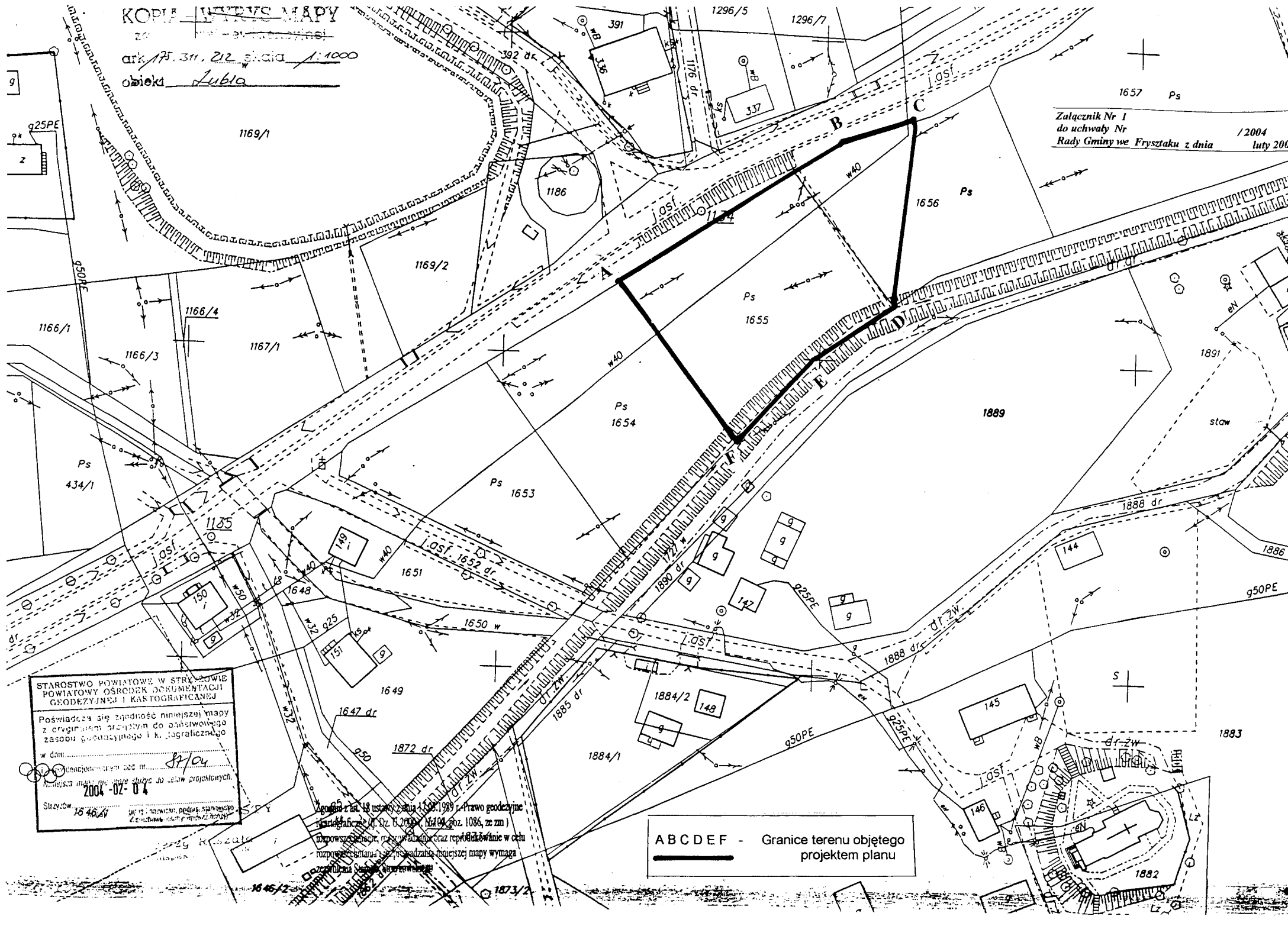
- 1) zebranie wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) rozpatrzenie wniosków i analiza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 3) sporządzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko, do projektu planu,
- 5) sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, z uwzględnieniem art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 6) uzyskanie opinii o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej,
- 7) uzgodnienia projektu planu,
- 8) wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikające z opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej i uzgodnień,
- 9) wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
- 10) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu miejscowego (w okresie wyłożenia),
- 11) rozpatrzenie uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w okresie jego wyłożenia,
- 12) wprowadzenie zmian w projekcie planu, wynikających z rozpatrzenia uwag a następnie w niezbędnym zakresie ponowne uzgodnień,
- 13) przedstawienie Radzie Gminy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z listą nieuwzględnionych uwag,
- 14) jeżeli Rada Gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym w wyniku uwzględnienia uwag o których mowa w pkt 13, czynności o których mowa wyżej ponawia się, celem wprowadzenia do projektu planu tych zmian.

Niezbędny zakres prac planistycznych sporządzono na podstawie art.17 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717).

KOPIA WYKRESU MAPY

ark. 1/5. 311. 212 skala 1:1000
obiekt Lubia

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr /2004
Rady Gminy we Frysztaku z dnia luty 2004



STAROSTWO POWIATOWE W STRYKOWIE
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przechowywanym w państwowym
zasobie geodezyjnym i kartograficznym

w dniu:

.....

.....

2004-02-04


Skrzynka 16 46 61


Uchwała z dnia 19 lutego 2004 r. (19.02.2004) - Prawo geodezyjne
i kartograficzne (Dz. U. z 2003 r. Nr 154 poz. 1086, ze zm.)
rozporządzenie, rozstrzygnięcia oraz rozporządzenia w celu
rozpoznania stanu i sposobu nadania niniejszej mapy wymaga
rozstrzygnięcia Starostwa Powiatowego


ABCDEF - Granice terenu objętego
projektem planu

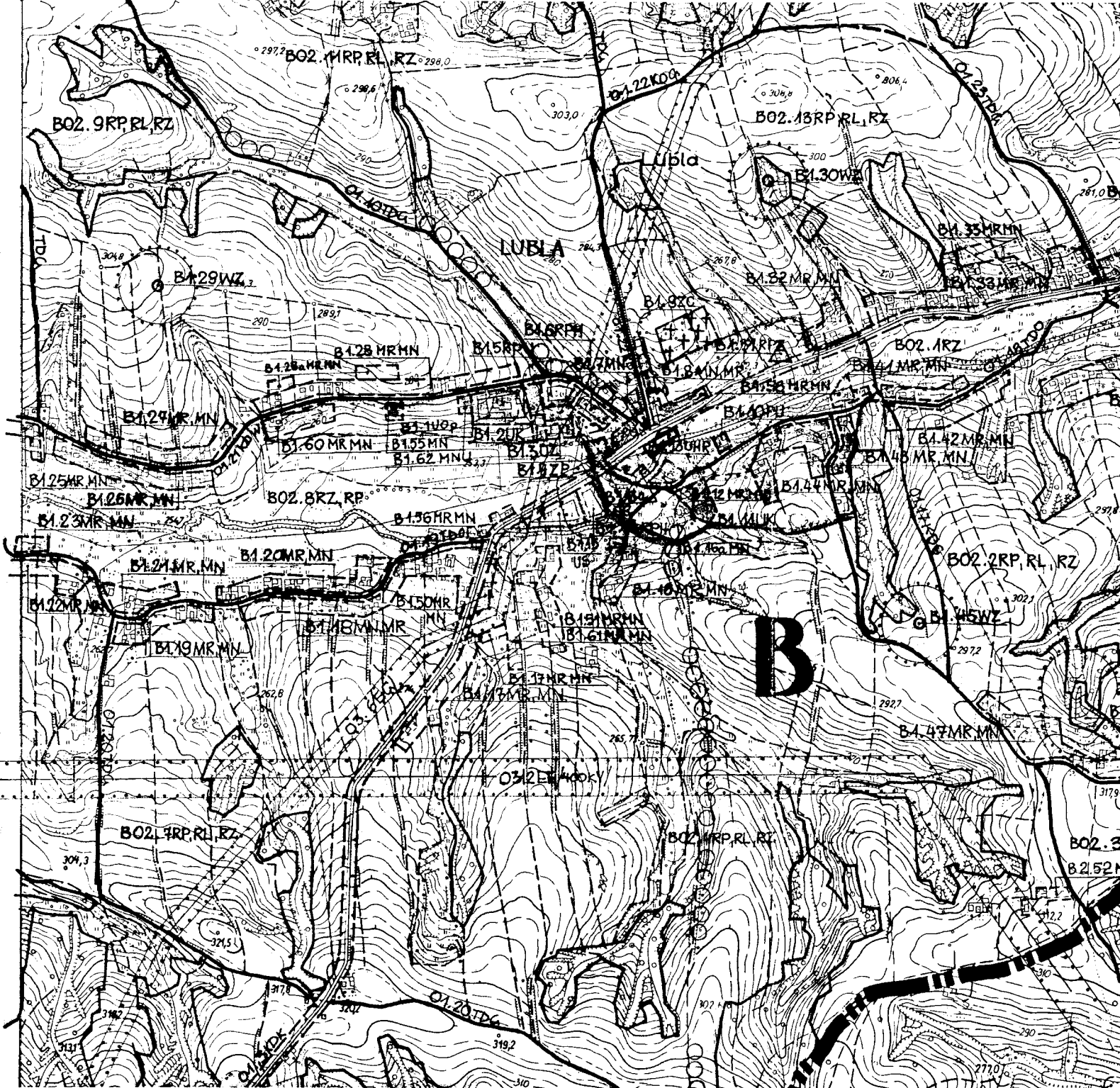
Załącznik Nr. 4
do uchwały Nr XVI/92/2004 / 2004
Rady Gminy we Frysztaku z dnia 19 lutego 2004r.

FRAGMENT MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY FRYSZTAK skala 1: 2000
(utracił moc obowiązującą z dniem 31.12. 2003r.)

 orientacyjna granica terenu dla którego wg
studium należy opracować plan miejscowy

 tereny posiadające zgodę na zmianę
przeznaczenia gruntów rolnych na cele
nierolnicze

 orientacyjna granica terenu projektu
miejscowego planu objętego uchwałą





Załącznik nr 1
do uchwały Nr 220/14
 Rady Gminy w Frysztaku z dnia 10 lipca 2014 r.

**STUDIUM
UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy FRYSZTAK**

**TYTUŁ PŁANSZY: POLITYKA PRZESTRZENNA -
OBSZARY WYMAGAJĄCE
OPRACOWANIA PLANÓW
MIEJSCOWYCH**

SKALA 1:20 000

LEGENDA:

-  obszar opracowania planu ochrony parku
-  obszary opracowania miejscowych zagospodarowania przestrzennego

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ:

- „F” - ZESPOŁU OSADNICZEGO FRYSZTAK
- „E” - EKologiczna DOLINY WISŁOKA
- „T” - ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO
- „OR” - OSADNICZO-ROLNICZA
- „RL” - ROLNICZO-LEŚNA

