

UCHWAŁA Nr VIII/37/2007 RADY GMINY FRYSZTAK z dnia 29 marca 2007 ROKU

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 (Uchwała Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Frysztak z dnia 30.04.1997r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rzeszowskiego z 1997r. Nr 5 poz.57) oraz Nr 1/2001 (Uchwała Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26.06.2002r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2002r. Nr 48 poz.956) obejmującej obszar działki nr 601 położonej w miejscowości Gogołów w gminie Frysztak.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 15 i 20,36ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Frysztak stwierdza zgodność zmiany planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/108/99 Rady Gminy Frysztak z dnia 29 grudnia 1999 roku i uchwałą zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 (Uchwała Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Frysztak z dnia 30.04.1997r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rzeszowskiego z 1997r. Nr 5 poz.57) oraz Nr 1/2001 (Uchwała Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26.06.2002r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2002r. Nr 48 poz.956) obejmującą obszar działki nr 601 położonej w miejscowości Gogołów w gminie Frysztak.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Frysztak nr XXIII/122/04 z dnia 10.09.2004 roku niniejszą zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 (Uchwała Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Frysztak z dnia 30.04.1997r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rzeszowskiego z 1997r. Nr 5 poz.57) oraz Nr 1/2001 (Uchwała Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26.06.2002r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2002r. Nr 48 poz.956), objęto obszar działki nr 601 położonej w miejscowości Gogołów w gminie Frysztak o powierzchni 2,08 ha.
2. Obszar objęty zmianą planów został określony na rysunku opracowanym w skali 1 : 1'000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
2. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.

§ 3

1. Ustalenia zmiany planów, określonych w §1, zapisane są w formie niniejszej uchwały zawierającej:

- 1) w rozdziale I - przepisy ogólne, w tym ustalające między innymi stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu,
- 2) w rozdziale II - ustalenia szczegółowe określające między innymi przeznaczenie i zagospodarowanie terenów,
- 3) w rozdziale III - przepisy końcowe.

- Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 (Uchwała Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Frysztak z dnia 30.04.1997r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rzeszowskiego z 1997r. Nr 5 poz.57) oraz Nr 1/2001 (Uchwała Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26.06.2002r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2002r. Nr 48 poz.956) obejmującej obszar działki nr 601 położonej w miejscowości Gogołów w gminie Frysztak w skali 1:1000, określający zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 4

- Rysunek zmiany planów, określony w § 3 ust. 2 pkt. 1, obowiązuje w zakresie:
 - granic terenów objętych zmianą planów,
 - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczeń,
 - nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów kubaturowych.
- Określone w § 3 ust. 1 pkt. 2 zasady przeznaczenia terenu obejmują:
 - podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 2 ust. 1,
 - dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 2 ust. 2.
- Obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi obowiązującymi i oznaczony symbolem literowym:
 - US** - teren sportu i rekreacji,
 - ZL** - lasy.
- Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego.

§ 5

- Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu:
 - dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US** w wysokości 0%,
 - dla lasów oznaczonych symbolem **ZL** w wysokości 0%.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

§ 6



- Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, o powierzchni 1,96 ha, oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem **US**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące np. boiska sportowe wraz z zapleczem (budynkiem socjalnym z urządzeniami sanitarnymi, szatniami, częścią biurową), zadane trybuny, miejsca z możliwością palenia ognisk, place gier i zabaw, pola namiotowe wraz z obiektami socjalnymi i budynkami gospodarczymi itp.
- Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
 - objektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu i gastronomii, wolnostojących lub wbudowanych w budynek socjalny lub gospodarczy,
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
- Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz dla usług komercyjnych wymienionych w ust. 2 pkt. 1, zachowanie wielkości w zakresie powierzchni zabudowy określonych w ust. 4 pkt. 1e.



4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu, w tym usytuowania budynków oraz innych elementów; wielkości określające gabaryt, geometrię dachu i wysokość zabudowy w terenie sportu i rekreacji:
 - α) powierzchnia biologicznie czynna działki położonej w terenie sportu i rekreacji wynosi minimum 30 % jej powierzchni,
 - β) ustala się konieczność ogrodzenia terenu objętego ustaleniem, z zastrzeżeniem, iż lokalizację ogrodzenia w części działki przylegającej do cieku należy umiejscowić w odległości min. 1,50m od górnej krawędzi skarpy wzdłuż cieku; zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych, na odcinkach dłuższych niż 3m.
 - χ) przy realizacji obiektów kubaturowych nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów, wyznaczonej na rysunku zmiany planów,
 - d) ustala się maksymalną wysokość budynków - do 8 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu,
 - e) ustala się:
 - maksymalną całkowitą powierzchnię zabudowy budynku lub budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym - do 200m²; w przypadku realizacji usług komercyjnych wymienionych w ust. 2 pkt. 1 jako wbudowanych w budynki związane z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy tych budynków o 25%,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy obiektów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym, wymienionych w ust.2 pkt.1 - do 50m² w przypadku obiektów wolnostojących,
 - f) ustala się geometrię dachu: dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połączy wynoszącym od 25° do 45°; obowiązuje zakaz stosowania połączy dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połączyowymi,
 - g) kolorystykę obiektów: dachy – kolory ciemne, ściany – kolory jasne; zakaz stosowania koloru białego i kolorów jaskrawych, agresywnych w krajobrazie.
- 2) Dopuszcza się podział gruntów w terenie sportu i rekreacji przy zachowaniu zasady pozostawienia jednej z części gruntu o powierzchni minimum 1,40 ha.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 1) Nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych zgodnie z:
 - a) obowiązującym prawem ochrony środowiska, ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi,
 - b) rozporządzeniem nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dn. 16.06.2005r. w sprawie Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego – Dz. Urz. Woj. Podk. z 2005r. Nr 82, poz.1388.
- 2) Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz przepisów o utrzymaniu porządku i czystości w gminach.

  Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej biegnącej wzdłuż zachodniej granicy terenu poprzez zjazdy zlokalizowane w obszarach oznaczonych na rysunku zmiany planów.

  Ustala się następujące zasady wyposażenia obszaru objętego zmianą planów w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę – nakazuje się indywidualne rozwiązanie sposobu zaopatrzenia w wodę w oparciu o studnię zlokalizowaną na działce nr 601 lub poza nią, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków socjalno - bytowych - w oparciu o własną oczyszczalnię ścieków, funkcjonującą zgodnie z przepisami odrębnymi, z odprowadzeniem po oczyszczeniu do istniejącego cieku,
- 3) w zakresie elektroenergetyki – ustala się obowiązek zaopatrzenia w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, z uwzględnieniem

przepisów odrębnych,

4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło obiektów; należy stosować surowce, technologie i urządzenia zapewniające nie przekraczanie standardów jakości środowiska określone w przepisach odrębnych,

5) w zakresie telekomunikacji – ustala się obowiązek zapewnienia łączności telekomunikacyjnej w powiązaniu z istniejącą siecią, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

☞ Nakazuje się zapewnienie dróg pożarowych umożliwiających dojazd jednostek ratowniczych do terenu US i obiektów oraz wykonanie sieci hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 7

Wyznacza się teren **lasu**, o powierzchni 0,12 ha, oznaczony na rysunku zmiany planów symbolem literowym **ZL**, z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych zmianą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 oraz Nr 1/2001, obejmującą obszar działki nr 601 położonej w miejscowości Gogołów w gminie Frysztak - tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 uchwalonego uchwałą Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Frysztak z dnia 30 kwietnia 1997r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 5 poz. 57 z dnia 30 maja 1997r. oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 uchwalonego uchwałą Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26 czerwca 2002r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 48 poz. 956 z dnia 09 sierpnia 2002r.
2. W związku z niniejszą uchwałą uchyla się uchwałę Nr XXXIX/221/2006 Rady Gminy Frysztak z dnia 31.01.2006 roku w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 (Uchwała Nr XXIV/153/97 Rady Gminy Frysztak z dnia 30.04.1997r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Rzeszowskiego z 1997r. Nr 5 poz.57) oraz Nr 1/2001 (Uchwała Nr XXXV-251/2002 Rady Gminy Frysztak z dnia 26.06.2002r. ogłoszona w Dz.Urz.Woj. Podkarpackiego z 2002r. Nr 48 poz.956) obejmującej obszar działki nr 601 położonej w miejscowości Gogołów w gminie Frysztak.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 10

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