WÓJT GMINY FRYSZTAK

ZMIANA
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)
OBEJMUJĄCA OBSZAR DZIAŁKI NR 601
POŁOŻONEJ W MIEJSCOWOŚCI GOGOŁÓW W GMINIE FRYSZTAK

U S T A L E N I A

UCHWAŁA NR XXXIX/221/2006
RADY GMINY FRYSZTAK
Z DNIA 31.01.2006 ROKU

W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY MIEJSCOWYCH PLANÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 7/2/2005

ASTA - PLAN PRACOWNIA UR BANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
30 - 045 K R A K Ó W ul. KRÓLEWSKA 80/12 tel./fax 012 6611021, tel;6611020; 6611022

UCHWAŁA 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.

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, 17 i 20 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 uchwala 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 oraz uchwala co następuje:

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

Ilekroć 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.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) 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,
3) załącznik nr 2 - określający sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4

1. Rysunek zmiany planów, określony w § 3 ust. 2 pkt. 1, obowiązuje w zakresie:
   1) granic terenów objętych zmianą planów,
   2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczeń,
   3) nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektów kubaturowych.
2. Określone w § 3 ust. 1 pkt. 2 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
   1) podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 2 ust. 1,
   2) dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu § 2 ust. 2.
3. Obszar o ustalonym przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku zmiany planów liniami rozgraniczającymi obowiązującymi i oznaczony symbolem literowym:
   1) **US** - teren sportu i rekreacji,
   2) **ZL** - lasy.
4. 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

1. 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:
   1) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **US** **w wysokości 0%,**
   2) dla lasów oznaczonych symbolem **ZL** **w wysokości 0%.**

Rozdział II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

§ 6

1. 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), zadaszone trybuny, miejsca z możliwością palenia ognisk, place gier i zabaw, pola namiotowe wraz z obiektami socjalnymi i budynkami gospodarczymi itp.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu i gastronomii, wolnostojących lub wbudowanych w budynek socjalny lub gospodarczy,
   2) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
3. 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:
      a) powierzchnia biologicznie czynna działki położonej w terenie sportu i rekreacji wynosi minimum 30 % jej powierzchni,
      b) 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.
      c) 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 najwyżej położonej kalenicy dachu,
      e) ustala się:
      - maksymalną całkowitą powierzchnię zabudowy budynku lub budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym - do 200m^2; 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 50m^2 w przypadku obiektów wolnostojących,
      f) ustala się geometrię dachu: dwu- lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci wynoszącym od 25º do 45º; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie lub w poziomie; dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi,
      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.

- Nakazuje się konieczność wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, przez które rozumie się sieci energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, a w zależności od potrzeb – w sieci gazowe i teletechniczne. 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

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.

§ 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.