

**Uchwała Nr V/38/2003
Rady Gminy Frysztak
z dnia 07 lutego 2003r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2001
w gminie Frysztak (wieś Stępina)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), **Rada Gminy Frysztak**

postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2001 w gminie Frysztak **wieś Stępina**, stanowiący zmianę:
 - 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak, uchwalonego uchwałą Nr VI/30/85 Gminnej Rady Narodowej we Frysztaku z dnia 24 października 1985r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 8, poz. 173 z dnia 20 grudnia 1985r., z późniejszymi zmianami,
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Frysztak – Nr 1/97, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/153/97 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 30 kwietnia 1997r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 5 z dnia 30 maja 1997r. poz. 57.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1: 2000, obowiązujący w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje fragment wsi Stępina, położony przy drodze powiatowej relacji Cieszyna- Huta Gogołowska, graniczący od zachodu z wsią Glinik Górny, o powierzchni terenu około 51 ha.
2. Na terenie objętym planem, położonym w Czarnorzecko – Strzyżowskim Parku Krajobrazowym, należy odpowiednio stosować zakazy i nakazy, określone w rozporządzeniu Nr 11/93 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 16 marca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 3, poz. 35).
3. Linie rozgraniczające tereny, oznaczone na rysunku planu linią przerywaną, są orientacyjne i mogą być korygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem i warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planem.

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MN1** o powierzchni około 0,25 ha, **MN2** o powierzchni około 0,39 ha i **MN3** o powierzchni około 0,31 ha, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla funkcji rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych (handel, gastronomia), nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko, z przeznaczeniem dla obsługi wypoczynku i rekreacji,
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN3**, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi gminnej – 10m.
2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **MR1** o powierzchni około 0,40 ha, **MR2** o powierzchni około 0,35 ha i **MR3** o powierzchni około 0,45 ha, istniejąca zabudowa zagrodowa:
 - 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla funkcji rekreacyjnej oraz uzupełnienia jej budynkami z przeznaczeniem dla funkcji rekreacyjnej,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych (handel, gastronomia), nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko, z przeznaczeniem dla obsługi wypoczynku i rekreacji,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MR3**, zakaz lokalizacji nowych budynków inwentarskich,
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR1**, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasów drogowych dróg, powiatowej i gminnej - 10m.
 - 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MR3**, nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi powiatowej - 10m.
3. W granicach poszczególnych działek zabudowy mieszkaniowej (MN) i zagrodowej (MR), oprócz stałych miejsc postojowych w garażach, zapewnić dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo; dla funkcji rekreacyjnej i usług, ilość miejsc postojowych dla samochodów zapewnić dodatkowo, stosownie do programu tych funkcji,
4. Teren o powierzchni około 0,66 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **MP**, przeznacza się pod budownictwo pensjonatowe, dla zaspokojenia potrzeb rekreacji i wypoczynku:
 - 1) dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych (handel, gastronomia), nie powodujących znaczącego oddziaływania na środowisko, z przeznaczeniem dla obsługi wypoczynku i rekreacji,
 - 2) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe samochodów, odpowiednio do potrzeb,
 - 3) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić zieleń o funkcji estetycznej, stosownej dla wypoczynku i rekreacji.
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **UTL1** o powierzchni około 2,35 ha, **UTL2** o powierzchni około 1,60 ha i **UTL3** o powierzchni około 2,50 ha, przeznacza się pod budownictwo rekreacyjne – letniskowe:
 - 1) linie podziału wewnętrznego (**UTL1** i **UTL2**) mogą być przemieszczone, pod warunkiem zachowania wielkości działki letniskowej o powierzchni od 0,20 ha - 0,25 ha,

- 2) zasada określona w pkt 1 dotyczy również podziału na działki terenu UTL3,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń, służących wiodącej funkcji terenu,
 - 4) w granicach terenów zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do liczby ich użytkowników,
 - 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanej z funkcją terenu,
 - 6) w zagospodarowaniu terenów uwzględnić zieleni o funkcji estetycznej, stosownej dla wypoczynku i rekreacji.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **UT1** o powierzchni około 1,10 ha, **UT2** o powierzchni około 1,10 ha i **UT3** o powierzchni około 0,95 ha, przeznacza się pod obozowiska turystyczne (campingi lub pola namiotowe):
- 1) tereny przystosować odpowiednio do funkcji, nadając im ukształtowanie możliwie płaskie, trawiaste, z zapewnieniem szybkiego odpływu wód opadowych,
 - 2) tereny wyodrębnić z otoczenia ogrodzeniem, trwałym lub prowizorycznym, oraz zielenią,
 - 3) na terenach zapewnić odpowiednie urządzenia, związane z funkcjonowaniem obozowisk turystycznych (punkty wody pitnej, sanitariaty, punkty poboru energii elektrycznej, zbiorniki na odpadki),
 - 4) wzdłuż granicy z lasem (UT1), nasadzić pas zieleni izolacyjnej, przeciwpożarowej o szerokości 2 m,
 - 5) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT2, dopuszcza się budownictwo rekreacyjne – letniskowe, przy czym podział terenu na działki rekreacyjne i zagospodarowanie terenu, wg zasad określonych w ust.5,
 - 6) istniejący fragment lasu, na terenie UT3, pozostawić do dalszego użytkowania leśnego.
7. Teren o powierzchni około 1,30 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UC**, przeznacza się pod usługi komercyjne, dla obsługi rekreacji i wypoczynku (miejsca hotelowe, handel, gastronomia):
- 1) usługi nie powodujące znaczącego oddziaływania na środowisko,
 - 2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych,
 - 4) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, stosownie do programu usług a pod ich usytuowanie wykorzystać teren położony pomiędzy pasem drogowym drogi powiatowej a nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy pasa drogowego drogi powiatowej – 20 m,
 - 7) wjazd na teren, zjazdem z drogi powiatowej, którego usytuowanie i parametry techniczne określi właściwy zarząd drogi,
 - 8) w granicach terenu dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących, związanych z wiodącą funkcją terenu oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 9) w zagospodarowaniu wszystkich elementów zainwestowania uwzględnić odpowiednio zieleni o funkcji estetycznej i izolacyjnej.
8. Teren o powierzchni około 4,00 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**, przeznacza się pod zbiornik retencyjny wody:
- 1) zbiornik retencyjny wody na rzece Stępinka na potrzeby rolnictwa, wypoczynku i rekreacji, dla którego obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - 2) warunki wykonania zbiornika wodnego, w tym między innymi: wyniesienie terenu wokół zbiornika, głębokość zbiornika, poziom piętrzenia i przepływy wody, miejsce usytuowania zapory wodnej, określi, zgodnie z przepisami szczególnymi, pozwolenie wodno prawne.

9. Teren o powierzchni około 2,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **Z**, przeznaczony się pod zielen w otoczeniu zbiornika wodnego:
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z technicznym utrzymaniem zbiornika wodnego,
 - 2) wokół zbiornika wodnego urządzić ciąg spacerowy, szerokości 5 m,
 - 3) dopuszcza się wykorzystanie ciągu spacerowego dla pojazdów związanych z techniczną obsługą urządzeń wodnych,
 - 4) urządzić zielen stosowną dla wypoczynku i rekreacji, w tym plaże trawiaste z drzewami i krzewami ozdobnymi,
 - 5) na odcinku graniczącym z pasem drogowym drogi powiatowej i terenem zabudowy zagrodowej (MR3) nasadzić zielen o funkcji izolacyjnej.
10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **W/Z1** o powierzchni około 1,10 ha, **W/Z2** o powierzchni około 0,60 ha i **W/Z3** o powierzchni około 0,70 ha, przeznaczony się pod regulację rzeki Stępinki oraz urządzenie terenu przyległego:
- 1) warunki wykonania regulacji koryta rzeki Stępinki, określi, zgodnie z przepisami szczególnymi, **pozwolenie wodno – prawne**,
 - 2) wzdłuż przebiegu koryta rzeki Stępinki urządzić ciąg spacerowy o szerokości 5m, nawiązujący do ciągu spacerowego przy zbiorniku wodnym (W),
 - 3) wzdłuż ciągu spacerowego urządzić pas zieleni estetycznej wraz z urządzeniami dla wypoczynku,
 - 4) dopuszcza się wykorzystanie ciągu spacerowego do robót związanych z techniczną obsługą koryta rzeki Stępinki.
11. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZP1** o powierzchni około 1,90 ha, **ZP2** o powierzchni około 2,80 ha i **ZP3** o powierzchni około 1,60 ha, przeznaczony się pod zielen parkową;
w zagospodarowaniu zieleni parkowej uwzględnić lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem.
12. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **R1** o powierzchni około 0,37 ha, **R2** o powierzchni około 2,00 ha, **R3** o powierzchni około 0,55 ha i **R4** o powierzchni około 0,50 ha, przeznaczony się do dalszego użytkowania rolniczego:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R1 i R2, wzdłuż brzegu rzeki Stępinki, zapewnić dojazd dla obsługi technicznej tej rzeki,
 - 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R2, dopuszcza się:
 - a) w granicach działki nr ew. 826/1, lokalizację obiektu usługowego, handlu i małej gastronomii nie połączonego trwale z gruntem (kiosk, pawilon sprzedaży), oraz miejsc postojowych samochodów,
 - b) na pozostałym terenie R2, dopuszcza się lokalizację budownictwa rekreacyjnego – letniskowego a podział na działki i zagospodarowanie terenu realizować wg zasad ustalonych w ust. 5,
 - c) w przypadku lokalizacji budownictwa rekreacyjnego, zapewnić drogę wewnętrzną dojazdową dla tego budownictwa, od dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami Dw4 i Dw 6,
 - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R3, dopuszcza się urządzenie obozowiska turystycznego, z zachowaniem zasad określonych w ust. 6 pkt 1-3,

13. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **RL1** o powierzchni około 0,35 ha, **RL2** o powierzchni 0,16 ha, **RL3** o powierzchni około 1,11 ha, **RL4** o powierzchni 0,07 ha, **RL5** o powierzchni około 0,15 ha, **RL6** o powierzchni 0,23 ha, **RL7** o powierzchni około 2,55 ha, **RL8** o powierzchni 0,74 ha i **RL9** o powierzchni około 1,71 ha, przeznacza się do dalszego, dotychczasowego użytkowania leśnego;
zasady prowadzenia gospodarki leśnej, zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych i ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/97 w gminie Frysztak (tereny lasów i zalesień).
14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **RL'1** o powierzchni około 0,46 ha, **RL'2** o powierzchni około 2,24 ha, **RL'3** o powierzchni około 0,50 ha, **RL'4** o powierzchni około 1,10 ha, **RL'5** o powierzchni około 0,10 ha, **RL'6** o powierzchni około 4,00 ha, przeznaczają się do zalesienia:
1) zalesienia dokonać zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
2) dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacyjnej – letniskowej, przy spełnieniu zasad o których mowa w ust. 12 pkt 2 b i c,
3) dla terenu oznaczonego symbolem **RL'6** dopuszcza się funkcję parku leśnego a w jego zagospodarowaniu uwzględnić odpowiednio ustalenia, jak w ust. 11.
15. Na terenach oznaczonych symbolami **RL** i **RL'** dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń sportu, turystyki i wypoczynku oraz obiektów służących gospodarce leśnej.
16. Teren o powierzchni około 0,25 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**, przeznaczają się pod urządzenia komunikacyjne – miejsca postojowe samochodów .
17. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Dw1** o powierzchni około 0,17 ha, **Dw2** o powierzchni około 0,33 ha, **Dw3** o powierzchni około 0,27 ha, **Dw4** o powierzchni około 0,40 ha, **Dw5** o powierzchni około 0,56 ha, **Dw6** o powierzchni około 0,12 ha, **Dw7** o powierzchni około 0,04 ha, **Dw8** o powierzchni około 0,02 ha, **Dw9** o powierzchni około 0,01 ha, **Dw10** o powierzchni około 0,06 ha, **Dw11** o powierzchni około 0,07 ha, przeznaczają się pod drogi wewnętrzne, dojazdowe:
1) tereny dróg wewnętrznych obejmują odcinki dróg wewnętrznych istniejących, wraz z rezerwą terenu pod ich przełożenie i poszerzenie do szerokości 8m (odcinek **Dw2**) i 5 m oraz rezerwę terenu pod nowe odcinki tych dróg o szerokości 5m,
2) drogi wewnętrzne pełnić będą funkcję ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
3) drogi wewnętrzne **Dw4** i **Dw5** utwardzić na całej ich szerokości, zapewniając bezkolizyjne mijanie pojazdów i pełnienie funkcji o których mowa w pkt 2.
18. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, powiatowej i wewnętrznych, dopuszcza się sytuowanie urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.
19. Linie energetyczną 15 kV dostosować do wymogów obowiązujących przepisów budowy urządzeń elektroenergetycznych i polskich norm (obostrzenia, uziemienia), na warunkach podanych przez dysponenta tej linii.
20. Tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zagospodarować odpowiednio do warunków, wynikających z obowiązujących przepisów technicznych i norm.

21. Wszystkie ciekі wodne, występujące w granicach planu, objąć pracami konserwacyjnymi i regulacyjnymi.
22. Przy realizacji zainwestowania i przystosowania terenów pod poszczególne funkcje uwzględnić uwarunkowania, wynikające z położenia w zasięgu oddziaływania wód powodziowych rzeki Stępinka.
23. Przy wykonywaniu prac ziemnych, związanych z przystosowaniem terenów pod poszczególne funkcje oraz realizację obiektów budowlanych, uwzględnić warunki wynikające z **dokumentacji geologiczno – inżynierskiej**, w zakresie zastosowań sposobów, przeciwdziałających tendencjom osuwiskowym terenu.
24. W przypadku negatywnych wyników badań geotechnicznych gruntu, co do przydatności terenów pod wznoszenie budynków trwałych, lokalizować należy budynki tymczasowe i nie związane trwale z gruntem.
25. Zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego planem należy realizować z uwzględnieniem obowiązujących przepisów technicznych, szczególnych i norm.

§ 4

Zasady kształtowania zabudowy.

1. Wszystkie budynki sytuowane na terenie objętym planem, formą, winny nawiązywać do architektury regionalnej o tradycjach miejscowych oraz do otaczającego krajobrazu.
2. Budynki, pensjonatowy (MP) i usługowy (UC), parterowe z poddaszem użytkowym, o dachach połaciowych, symetrycznych, krytych dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.
3. Zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.
4. W kształtowaniu formy domów letniskowych, budynków usługowych i innych, związanych z funkcjonowaniem terenów W i UT, należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust. 1 i 3.
5. Forma architektoniczna wszystkich budynków wraz z zielenią odpowiednio ukształtowaną, winna podkreślić i wyeksponować walory krajobrazowe terenu objętego planem .

§ 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i ochrony środowiska:

1. Teren objęty planem powiązany będzie z zewnętrznym układem komunikacji publicznej zjazdami z drogi powiatowej i gminnej, poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe.
2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej lub ujęć lokalnych.
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - 1) z terenów oznaczonych symbolami MN, MR, MP i UC docelowo, poprzez sieć

- kanalizacyjną, do oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach, z obowiązkiem ich wywożenia do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami UTL i UT, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach lub zbiornikach asenizacyjnych, z obowiązkiem ich wywożenia do gminnej oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją.
 5. Wody opadowe, z dróg dojazdowych i miejsc postojowych samochodów, po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do odbiornika tych wód.
 6. Zakaz odprowadzania jakichkolwiek ścieków, w tym oczyszczonych, do zbiornika retencyjnego wody i cieków wodnych zasilających ten zbiornik.
 7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) terenów oznaczonych symbolami MN, MR, MP i UC, z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych,
 - 2) terenów budownictwa rekreacyjnego – letniskowego, z butli gazowych.
 8. Zasilanie w energię elektryczną, z istniejącej sieci energetycznej lub projektowanej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.
 9. Zaopatrzenie w ciepło terenów oznaczonych symbolami MN, MR, MP i UC, z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska.
 10. Odpady komunalne, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach poszczególnych terenów i działek, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie.
 11. Odpady powstające w wyniku działalności usługowej, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych.
 12. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną, należy realizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci i urządzeń.
 13. Realizację zainwestowania i zagospodarowania terenu objętego planem, należy prowadzić w sposób zapewniający pełną ochronę środowiska naturalnego, w tym: wód gruntowych i powierzchniowych, gleby, ziemi, istniejącej zieleni leśnej i powietrza atmosferycznego przed degradacją i zanieczyszczeniem.
 14. Przekształcenie elementów przyrodniczych, w wyniku prowadzeniu prac o których mowa w ust.13, dopuszcza się na zasadach kompensacji przyrodniczej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Grunty dla których plan ustala nowe przeznaczenie, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, dopóki nie nastąpi ich zagospodarowanie zgodnie z planem.

§ 7

Ustala się 10 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości objętych planem, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

W części, odnoszącej się do terenu objętego planem, będącym przedmiotem niniejszej uchwały tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wymienione w § 1 ust.1 pkt 1 i 2.

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 10

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się odpowiednim komisjom Rady Gminy Frysztak.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

Przewodniczący Rady

mgr Krzysztof Stawarz