

UCHWAŁA NR XXVI/237/2021
RADY GMINY FRYSZTAK
z dnia 26 lutego 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu
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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Rada Gminy uchwala co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej I w miejscowości Twierdza w Gminie Frysztak.

§ 2.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie obszar położony w centralnej części gminy w miejscowości Twierdza, pomiędzy rzeką Wisłok i linią kolejową nr 106 Rzeszów Główny - Jasło, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały linią przerywaną koloru czarnego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Frysztak.

§ 4.

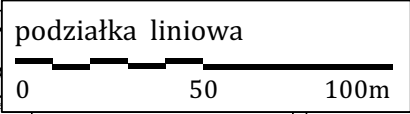
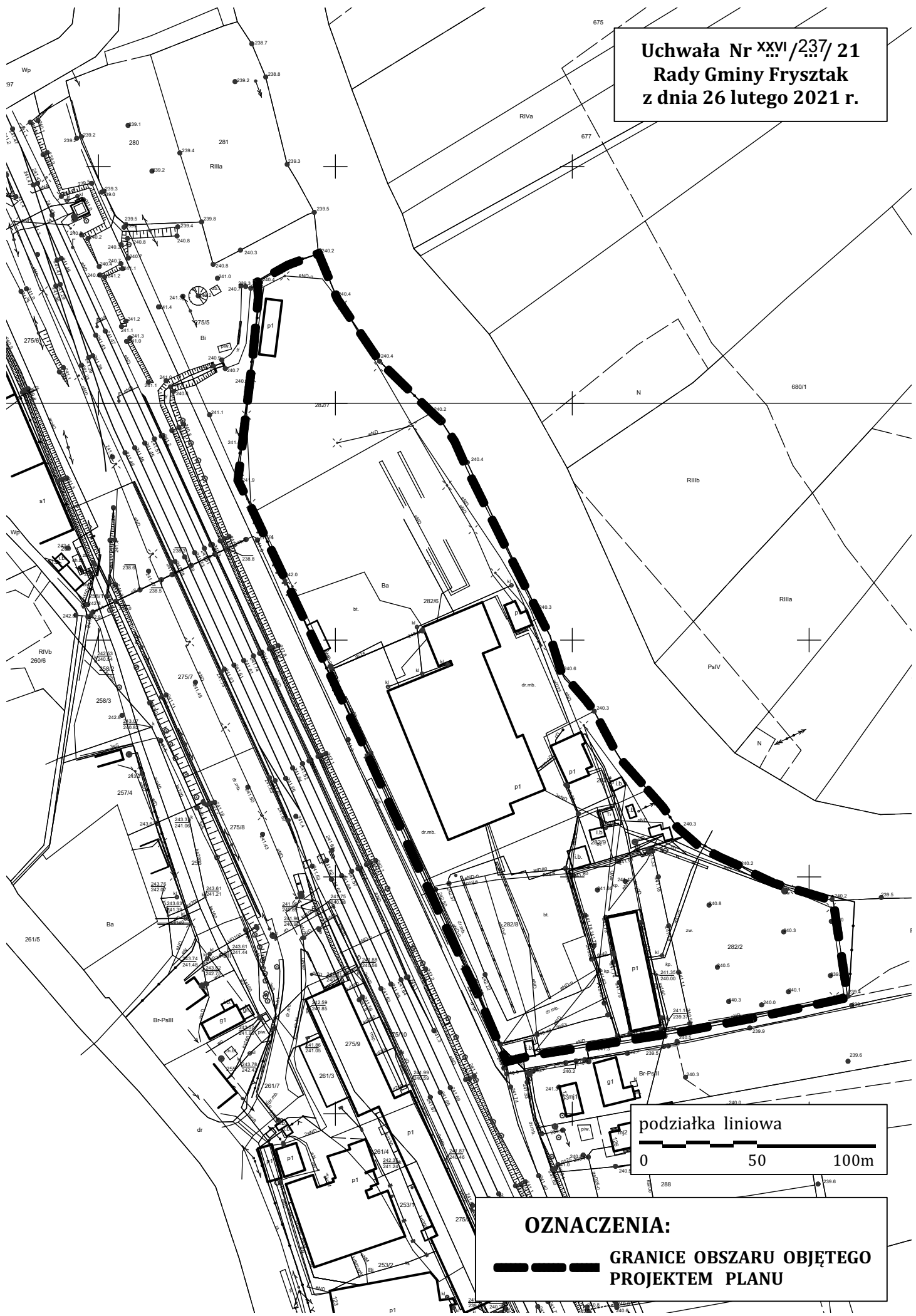
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

UZASADNIENIE

Teren przeznaczony do objęcia opracowaniem miejscowego planu obejmuje obszar o powierzchni około 3,37 ha, położony w centralnej części gminy w miejscowości Twierdza, pomiędzy rzeką Wisłok i linią kolejową nr 106 Rzeszów Główny - Jasło. Analizowany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską ani też nie przylega do terenu objętego ochroną konserwatorską. Znajduje się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Teren usytuowany jest w granicach otuliny Czarnorzecko -Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, sąsiaduje bezpośrednio z obszarem Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami. Znajduje się również w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina rzeki Wisłok nr 432. Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren stanowi własność prywatną. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim koniecznością uporządkowania terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stworzenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy, które pozwolą w sposób zorganizowany, uwzględniając ład przestrzenny, określić warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Z uwagi na dynamiczny rozwój zabudowy na przedmiotowym obszarze, zaistniała konieczność wprowadzenia kompleksowych rozwiązań przestrzennych, co uporządkuje istniejącą i projektowaną zabudowę. Funkcjonowanie planowanej zabudowy w uporządkowany sposób pozwoli na kontynuację dotychczasowych funkcji. Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest w pełni uzasadnione.

**Uchwała Nr XXVI/237/21
Rady Gminy Frysztak
z dnia 26 lutego 2021 r.**



OZNACZENIA:
——— GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PROJEKTEM PLANU

**WYKAZ MATERIAŁÓW
ZWIĄZANYCH Z PODEJMOWANIEM UCHWAŁY
O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ I
W MIEJSCOWOŚCI TWIERDZA W GMINIE FRYSZTAK**

Frysztak – luty 2021 r.

SPIS TREŚCI

CZEŚĆ OPISOWA

- I. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- II. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRYSZTAK
- III. ZAKRES NIEZBĘDNYCH PRAC PLANISTYCZNYCH
- IV. PODSUMOWANIE

CZEŚĆ GRAFICZNA

- I. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY PRZEDSTAWIAJĄCY GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU – załącznik nr 1
- II. WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – załącznik nr 2
- III. WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - LEGENDA – załącznik nr 3

I. ANALIZA DOTYCZĄCA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

1. Wniosek dotyczący przystąpienia do sporządzenia mpzp:

Zmiana przeznaczenia terenu wskazanego do opracowania planu miejscowego wynika z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wskazuje, iż w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Stan faktyczny terenu:

Przedmiotowy teren położony jest w centralnej części gminy w miejscowości Twierdza, pomiędzy rzeką Wisłok i linią kolejową nr 106 Rzeszów Główny - Jasło.

Teren jest zainwestowany obiektami usługowymi oraz produkcyjnymi o zróżnicowanej formie architektonicznej.

Powierzchnia terenu wynosi około 3,37 ha.

3. Stan prawny terenu:

Analizowany teren nie jest objęty ochroną konserwatorską ani też nie przylega do terenu objętego ochroną konserwatorską. Znajduje się poza obszarami górniczymi, poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Teren usytuowany jest w granicach otuliny Czarnorzecko - Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, sąsiaduje bezpośrednio z obszarem Natura 2000 Wisłok Środkowy z Dopływami. Znajduje się również w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Dolina rzeki Wisłok nr 432.

Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Teren stanowi własność prywatną.

4. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu:

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podyktowane jest przede wszystkim koniecznością uporządkowania terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz stworzenia możliwości lokalizacji nowej zabudowy, które pozwolą w sposób zorganizowany, uwzględniając ład przestrzenny, określić warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Z uwagi na dynamiczny rozwój zabudowy na przedmiotowym obszarze, zaistniała konieczność wprowadzenia kompleksowych rozwiązań przestrzennych, co uporządkuje istniejącą i projektowaną zabudowę. Funkcjonowanie planowanej zabudowy w uporządkowany sposób pozwoli na kontynuację dotychczasowych funkcji.

II. STOPIEŃ ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRYSZTAK

na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

Ustalenia dla obszaru w oparciu o uchwalone przez Radę Gminy Frysztak Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak, uchwalone uchwałą nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami.

Teren wnioskowanego planu miejscowego według Studium leży m.in. w:

- terenach zabudowanych (do zachowania).

Cele rozwoju Gminy, wg Studium:

Cele rozwoju przestrzennego zdeterminowane są ustaleniami wynikającymi z ustanowienia i objęcia obszaru całej gminy Czarnorzecko-Strzyżowskim Parkiem Krajobrazowym i jego otuliną.

W związku z powyższym głównym celem rozwoju gminy jest podporządkowanie się nakazom i zakazom wynikającym z ustanowienia przepisu szczególnego przy jednoczesnym tworzeniu warunków i szans dla racjonalnego gospodarowania w tym:

- dla rozwoju funkcji gospodarczych bazujących na zasobach przyrody, które nie naruszyłyby naturalnego układu struktur przyrodniczych oraz estetyki krajobrazu,
- dla rozwoju produkcji bazującej na zasobach przyrody,
- dla rozwoju działalności gospodarczej i handlu, w tym służących obsłudze komunikacji, ruchu turystycznego, wypoczynku i rekreacji, w sposób zapewniający ochronę środowiska przyrodniczego i ochronę dóbr kultury.

Z uwagi na to, że Studium wskazuje lokalizację zabudowy o planowanej funkcji usługowej i produkcyjnej na analizowanym obszarze, stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z polityką przestrzenną określoną w Studium.

III. ZAKRES NIEZBĘDNYCH PRAC PLANISTYCZNYCH na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

1. Przygotowane są materiały geodezyjne, niezbędne do opracowania planu miejscowego.

2. Zakres niezbędnych prac planistycznych:

Stosownie do przepisów **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** niezbędne jest:

- nabycie map: zasadniczej oraz ewidencji gruntów
- nabycie wypisów z ewidencji gruntów,
- sporządzenie ekofizjografii podstawowej,
- sporządzenie inwentaryzacji urbanistycznej,
- sporządzenie projektu planu,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- opracowanie propozycji rozstrzygnięcia o sposobie realizacji ewentualnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych.

W trakcie sporządzania planu miejscowego, niezbędne będzie przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 283, z późn. zm.).

3. Przewidywane koszty sporządzenia planu:

- opracowanie ekofizjograficzne,
- prognoza oddziaływania na środowisko,
- wynagrodzenie urbanisty,
- ogłoszenie płatne w prasie miejscowej,
- wynagrodzenie komisji urbanistyczno – architektonicznej.

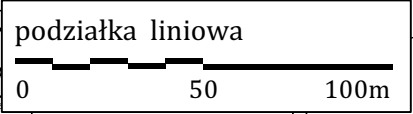
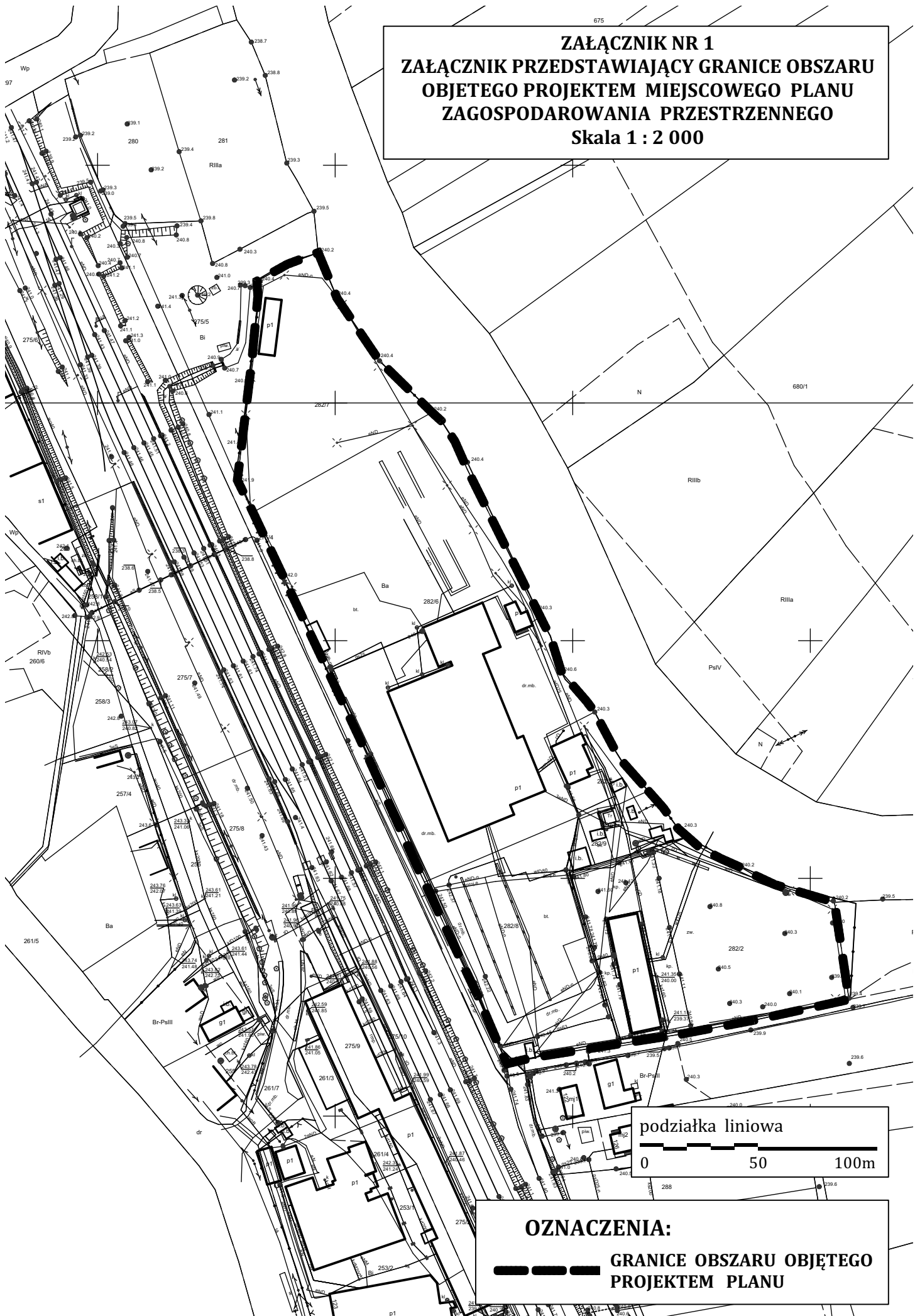
4. Przewidywane skutki prawne i finansowe uchwalenia planu:

- koszty realizacji lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu,
- w przypadku zbycia działek przez prywatnych właścicieli w terminie 5 lat od uchwalenia planu – opłata wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości (stosownie do art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

IV. PODSUMOWANIE

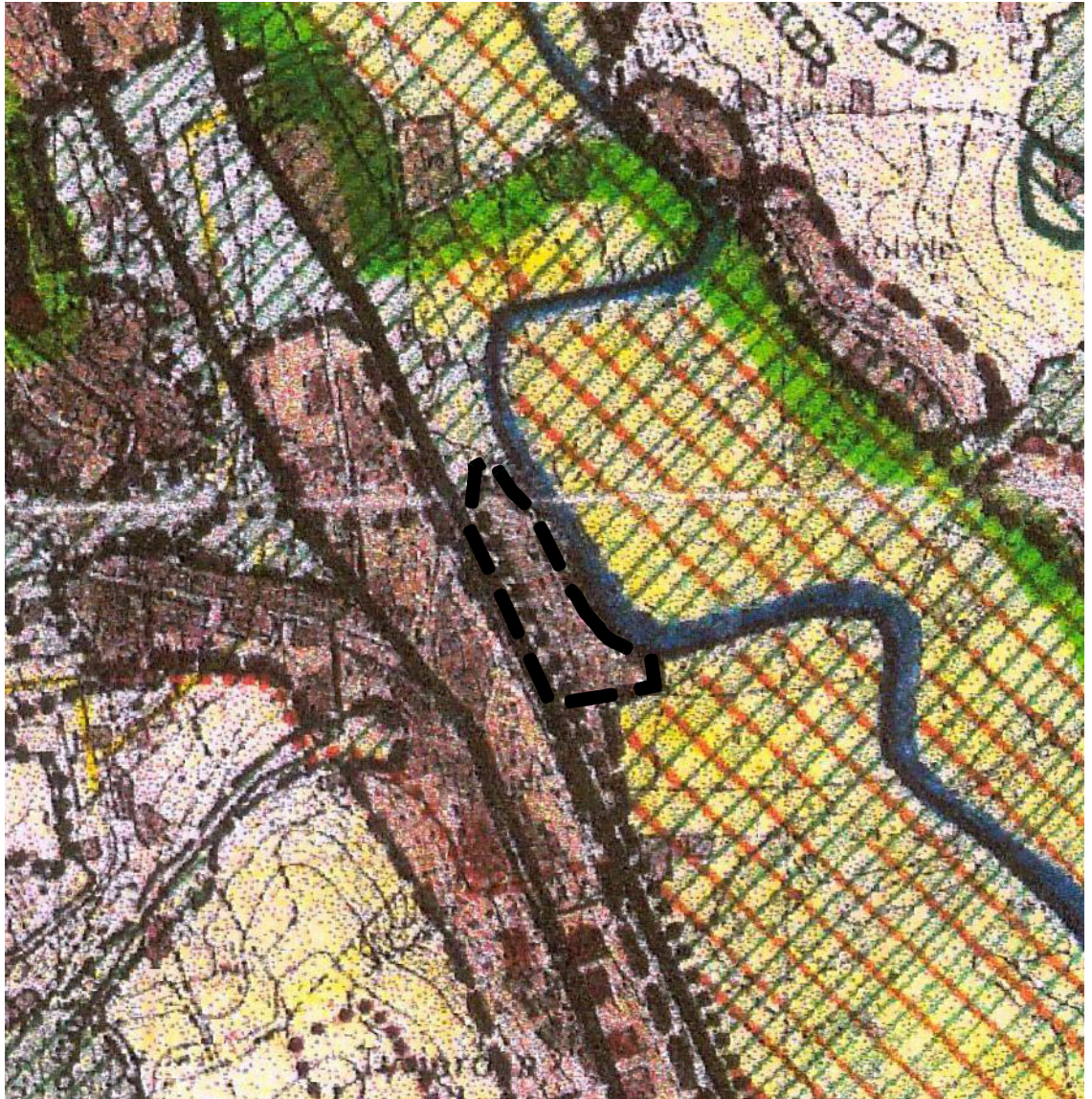
W wyniku dokonanej analizy uznaję potrzebę wystąpienia do Rady Gminy Frysztak z wnioskiem o podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów aktywności gospodarczej I w miejscowości Twierdza w Gminie Frysztak

ZAŁĄCZNIK NR 1
ZAŁĄCZNIK PRZEDSTAWIAJĄCY GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO PROJEKTEM MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Skala 1 : 2 000



OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PROJEKTEM PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRYSZTAK.
OZNACZENIA RYSUNKU STUDIUM pn. "STRUKTURA
FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA"
Skala 1 : 20 000



OZNACZENIA:

— — — — — GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PROJEKTEM PLANU
















Załącznik został wykonany na fragmencie kopii rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak (uchwała nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami). Plansza pn. „Załącznik nr 2 Struktura funkcjonalno - przestrzenna” wykonanego w skali 1:20 000,

ZAŁĄCZNIK NR 3
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY FRYSZTAK.
OZNACZENIA RYSUNKU STUDIUM pn. "STRUKTURA
FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA"

STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
gminy FRYSZTAK

TYTUŁ PŁANSZY: STRUKTURA FUNKCJONALNO-
 -PRZESTRZENNA GMINY
 SKALA 1:20 000



LEGENDA:

-  GRANICA GMINY
-  ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARÓW
O USTALONYCH I POSTULOWANYCH
FUNKCJACH PRZESTRZENNYCH
-  OBSZARY ROLNE W TYM:
STANOWIĄCE ROLNICZĄ PRZESTRZEŃ
PRODUKCYJNĄ CHRONIONE PRZED ZMIANĄ
UŻYTKOWNIA
-  PROPONOWANE DO ZALESIEŃ I ZADRZEWIEŃ
-  PROPONOWANE DO ZAGOSPODAROWANIA
TURYSTYCZNEGO
-  PROPONOWANE DO LOKALIZACJI
WYSYPISKA ŚMIECI
-  OBSZARY ROLNE I LEŚNE STANOWIĄCE
LOKALNY I PONADLOKALNY SYSTEM
EKOLOGICZNY
-  OBSZARY ROLNO-OSADNICZE SZCZEGÓLNIE
PREFEROWANE DO ROZWOJU AGROTURYSTYKI
-  OBSZARY ZABUDOWANE (DO ZACHOWANIA)
-  OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE
PRZEKSZTAŁCEŃ FUNKCJONALNYCH I REHABILITACJI
-  OBSZARY PRZEWIDZIANE DO ZABUDOWY
-  OBSZARY PRZEWIDZIANE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ,
WYNIKAJĄCĄ Z POTRZEBY ZASPOKAJANIA POTRZEB
MIESZKANIOWYCH WSPÓLNOTY SAMORZĄDOWEJ
-  RZĘKA WIŚŁOK Z DORZECZEM
-  **OUK** TERENY USŁUG OŚWIATY I KULTURY
-  TERENY CMENATARZY ORAZ KIERUNEK ICH
POSZERZENIA













STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY FRYSZTAK

I ZMIANA STUDIUM
 TYTUŁ PŁANSZY: STRUKTURA FUNKCJONALNO -
 PRZESTRZENNA SKALA 1: 20000




OZNACZENIA I ZMIANY STUDIUM:

-  TEREN OBJĘTY I ZMIANĄ STUDIUM
-  DG, H WPROWADZONO NOWY OBSZAR
PRZEWIDZIANY DO ZABUDOWY
(DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA I HANDEL)

III ZMIANA STUDIUM
 OZNACZENIA III ZMIANY STUDIUM:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
-  PLANOWANY PRZESYŁOWY GAZOCIĄG
WYSOKOPRĘŻNY DN700 RELACJI STRACHOCINA -
POGÓRSKA WOLA WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM
-  GRANICA REZERWATÓW ISTN.
-  GRANICA CZARNORZECKO-STRZYŻOWSKIEGO
PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICE OBSZARÓW WARTOŚCIOWYCH
POD WZGLĘDEM KULTUROWYM, W TYM :
-  STREFA "A" PEŁNEJ OCHRONY HISTORYCZNEJ
STRUKTURY PRZESTRZENNEJ
-  STREFA "B" ZACHOWANYCH ELEMENTÓW
ZABYTKOWYCH
-  STREFA "E" EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZESPOŁU
-  STREFA "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNYCH
-  PROJEKTOWANE LINIE PRZESYŁOWE
WYSOKICH NAPIĘĆ
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
-  ISTNIEJĄCY UKŁAD KOMUNIKACJI DROGOWEJ
-  PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

II ZMIANA STUDIUM
 OZNACZENIA II ZMIANY STUDIUM:

-  GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
-  **US** TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  **RMU** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ORAZ OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH
ROLNYCH, HODOWLANYCH LUB OGRODNICZYCH

Załącznik został wykonany na fragmencie kopii rysunku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Frysztak (uchwała nr XIII/108/99 Rady Gminy we Frysztaku z dnia 29 grudnia 1999 r. z późniejszymi zmianami). Plansza pn. „Załącznik nr 2 Struktura funkcjonalno - przestrzenna” wykonanego w skali 1:20 000,