Uchwała Nr IV / 17 / 02
Rady Miejskiej w Strzyżowie
z dnia 30 grudnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002 w mieście Strzyżów

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 Miejska w Strzyżowie**

postanawia co następuje:

§ 1

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **Nr 1/2002** w mieście Strzyżów, stanowiący zmianę:

1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzyżowa, uchwalonego uchwałą Nr IV/13/94 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 14 października 1994r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11 z dnia 30 listopada 1994r., poz. 121 z późniejszymi zmianami,
2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2/99 w mieście Strzyżów, uchwalonego uchwałą Nr XII/101/99 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 21 września 1999r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26 poz.1205, z dnia 22 listopada 1999r.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi treść niniejszej uchwały a jej załącznikiem jest rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, obowiązujące w zakresie oznaczeń w nim zastosowanych.

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan stanowi fragment miasta Strzyżowa i obejmuje działki nr ew. 308/3, 314/2 i 319, o łącznej powierzchni 3,1681 ha.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, na rysunku planu określone są orientacyjnie i mogą być skorygowane, pod warunkiem nie naruszania możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i warunkami, wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i norm.
3. Na terenie objętym planem, obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Nr 35/92 Wojewody Rzeszowskiego z dnia 14 lipca 1992r. (Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 7/92 poz. 74), wynikające z położenia w granicach Sędziszowsko - Strzyżowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Przepisy szczegółowe

§ 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu objętego planem.

1. Teren o powierzchni około 0,7476 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**, przeznacza się pod usługi:
   1) usługi, obejmujące pełny zakres urządzeń usługowych i administracyjno – gospodarczych, związanych z obsługą urządzeń sportowych i uczestników, korzystających z tych urządzeń oraz usługi związane z obsługą rekreacji, w tym: miejsca hotelowe, gastronomia, handel,
   2) usługi mogące pogorszyć stan środowiska, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się funkcję mieszkaniową,
   5) dopuszcza się lokalizację domów letniskowych,
   6) w granicach terenu zapewnić miejsca postojowe dla samochodów, w tym stałe w garażach, stosownie do potrzeb i programu usług,
   7) wjazd na teren, zjazdem z ulicy nr ew. 270, poprzez drogę wewnętrzną dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem Dw1,
   8) w granicach terenu dopuszcza się sytuowanie:
      a) urządzeń towarzyszących, związanych z wiodąca funkcją terenu,
      b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren o powierzchni około 0,4700 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **US1**, przeznacza się pod odcinek narciarskiej trasy zjazdowej i wyciąg narciarski wraz z infrastrukturą techniczną; szerokość pasa terenu 40 m.

3. Teren o powierzchni około 0,4450 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **US2**, przeznacza się pod urządzenie odcinka toru saneczkowego i jego otoczenia.

4. Teren o powierzchni około 0,3780 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **US3**, przeznacza się pod narciarską trasę zjazdową:
   1) dopuszcza się lokalizację budownictwa letniskowego – rekreacyjnego,
   2) dojście na teren, jak ust. 7 pkt 2.

5. Trasy narciarskie (US1 i US3), mogące pogorszyć stan środowiska, dla których obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,

6. Teren o powierzchni około 0,6060 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **UT** przeznacza się pod budownictwo rekreacyjne – letniskowe i zieleń :
   1) zieleń (drzewa i krzewy) o funkcji estetycznej, stosownej dla wypoczynku i rekreacji,
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń, służących wiodącej funkcji terenu,
   3) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, związanej z funkcją terenu
   4) oraz obiektów architektury ogrodowej,
   5) dopuszcza się wydzielenie jednej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, o powierzchni do 0,10 ha.

7. Teren o powierzchni około 0,1450 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń izolacyjną:
   1) szerokość pasa zieleni izolacyjnej 10 m,
   2) w pasie zieleni izolacyjnej zapewnić przejście piesze o szerokości 3 m, do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US3.

8. Teren o powierzchni około 0,3100 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS,** przeznacza się pod miejsca postojowe dla samochodów (parking) wraz z drogą manewrową;
   ilość miejsc postojowych, orientacyjnie 130.

9. Teren o powierzchni około 0,0200 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KL,** przeznacza się pod poszerzenie (modernizację) odcinka ulicy nr ew. 270.

10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **Dw1** o powierzchni około 0,0300 ha i **Dw2** o powierzchni około 0,0165ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne, dojazdowe; szerokość dróg dojazdowych - 5 m.

11. W zagospodarowaniu terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, KS, US2 i US3 uwzględnić, odpowiednio, zieleń o funkcji estetycznej i izolacyjnej.

12. Drogi dojazdowe (Dw), miejsca postojowe samochodów, drogi i place manewrowe (KS i U) winny mieć nawierzchnie utwardzone, zapewniające spływ wód do kanalizacji deszczowej.

13. Na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg wewnętrznych (Dw) i ulicy nr ew. 270, dopuszcza się sytuowanie urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

14. Przy realizacji budynków, usługowego (U) i mieszkalnego (UT), uwzględnić warunki wynikające z badań geotechnicznych gruntu.

§ 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. Budynek usługowy (U), dwukondygnacyjny (parter i piętro), z poddaszem użytkowym.

3. Budynek mieszkalny (UT), parterowy, z poddaszem użytkowym.

4. Dachy budynków, usługowego (U) i mieszkalnego (UT), połaciowe, o nachyleniu 35 – 45 %, kryte dachówką lub materiałem o fakturze i kolorze ją imitującym.

5. Zaleca się wykorzystanie detali architektonicznych, charakterystycznych dla zabudowy regionalnej, z uwzględnieniem detali rodzimej zabudowy tradycyjnej.

6. W kształtowaniu formy domów letniskowych i innych budynków, związanych funkcjonalnie z terenami urządzeń sportowych, należy uwzględnić, odpowiednio, zasady określone w ust.1, 4 i 5.

7. Forma architektoniczna budynków wraz z zielenią odpowiednio ukształtowaną, winna 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 ulicy lokalnej nr ew. 270, poprzez drogi wewnętrzne dojazdowe.

2. Zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej.

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
   1) 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 oczyszczalni ścieków,
   3) na terenie UT, dla zabudowy letniskowej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych bezodpływowych zbiornikach lub zbiornikach asenizacyjnych, z obowiązkiem ich wywożenia do 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 (Dw), miejsc postojowych samochodów, dróg i placów manewrowych (KS i U), po oczyszczeniu, należy odprowadzić kanalizacją deszczową, do odbiornika tych wód.

7. Zaopatrzenie w gaz, z istniejącej lub projektowanej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci gazowych lub z butli gazowych,

8. Zasilanie w energię elektryczną, z istniejącej lub projektowanej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez dysponenta urządzeń i sieci elektroenergetycznej.

9. Zaopatrzenie w ciepło, z kotłowni indywidualnych, ogrzewanych gazem lub olejem opałowym lub innym źródłem energii nie pogarszającym stanu środowiska naturalnego.

10. Odpady komunalne, należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, sytuowanych w granicach poszczególnych terenów, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w mieście.

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: gleby, ziemi, istniejącej zieleni, powietrza atmosferycznego i wód gruntowych, 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.

§ 6

Zainwestowanie i zagospodarowanie terenu objętego planem, należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi, szczególnymi i normami.

Przepisy końcowe

§ 7

Do czasu zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 8

Ustala się 25 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Strzyżów.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska.

§ 12

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

RADA MIEJSKA W STRZYŻOWIE

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szlachta