egz. archiw. UM.G

UCHWAŁA NR IX/67/03
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 29 maja 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2002 terenu budownictwa mieszkalnego i usług komercyjnych na działce nr 1229/2 w Strzyżowie przy ul. Tunelowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późn. zm.)

RADA MIEJSKA W STRZYŻOWIE

postanawia co następuje

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 2/2002 w Strzyżowie zwany dalej „planem".
2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 4,0 ha w rejonie ulicy Tunelowej na dz. nr 1229/2.
3. Plan stanowi zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Strzyżowa uchwalonego uchwałą nr IV/13/94 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 14 października 1994 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 11 poz. 121 z 30 listopada 1994 r.
4. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000 jako załącznik graficzny do Uchwały, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim występujących.
5. Oznaczone na rysunku planu wewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i linie podziałów na działki budowlane są orientacyjne i mogą być korygowane pod warunkiem możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
6. Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć prowadzenie działalności wg klasyfikacji określonej w ustawie prawo ochrony środowiska, dla której nie będzie obowiązku sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Przeznaczenie terenów.
2. Ustalenie zasad zagospodarowania, w tym linii zabudowy od dróg i obiektów, podział na działki budowlane.
3. Ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym gabarytów obiektów, lokalnych warunków kształtowania formy architektonicznej obiektów.
4. Ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 3

Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem:

1. Tereny o powierzchni ok. 0,7 ha o symbolach **1Dw – 4Dw** przeznacza się pod wewnętrzne drogi dojazdowe.
2. Tereny o powierzchni ok. 2,74 ha o symbolach **1MNj,u – 5 MNj,u** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub szeregową z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska.
3. Tereny o powierzchni ok. 0,63 ha o symbolach **1Urgt – 3Urgt** przeznacza się pod usługi komercyjne rekreacji, gastronomii, turystyki, komunikacji – nieuciążliwe dla środowiska.

§ 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **Dw** :

1. Włączenie dróg wewnętrznych do ul. Tunelowej przy zachodniej granicy planu oraz w rejonie istniejącego wjazdu do nieczynnego tunelu – zabytkowego bunkra kolejowego.
2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 8,0 – 12,0 m, w tym:
   - szerokość jezdni utwardzonej min. 5,5 m, sięgacza 3,0 m,
   - szerokość chodnika jednostronnego 1,5 m,
   - maksymalne spadki podłużnej jezdni 12%.
3. W pasie drogowym dopuszcza się budowę zbiorczych sieci uzbrojenia dla osiedla oraz urządzeń związanych z utrzymaniem ruchu.
4. Dopuszcza się odcinkowe poszerzenie pasa drogi i samej jezdni – na łukach, przy zatokach i rejonach o dużych spadkach terenu.
5. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy kubaturowej.
6. Dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów szczególnie dla zabezpieczenia skarp dróg i rowów przed erozją i okresowymi ponadnormatywnymi wodami opadowymi.

7. Na odcinku drogi 1Dw na długości ok. 60,0 m w rejonie tunelu zabytkowego bunkra kolejowego – tj. po 30,0 m od osi tunelu nawierzchnię jezdni należy podbudować – obliczoną w stosunku do przewidywanego maksymalnego obciążenia na oś pojazdu – odpowiedniej grubości warstwą żwiru lub tłucznia drogowego tłumiąca drgania od pojazdów lub zastosować inne dostępne technicznie rozwiązania w celu nie dopuszczenia do przemieszczania się tych drgań do konstrukcji betonowo-ceglanej bunkra i jego odgałęzienia.
8. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie wjazdu do tunelu i jego otoczeniu, a w szczególności droga 1Dw nad jego konstrukcją winna uwzględniać wymagania wynikające z jego zabytkowego charakteru.

§ 5

Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz standardy kształtowania zabudowy dla terenów **MNj,u :**

1. Linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg (linii ogrodzeń) – 6,0 m – nieprzekraczalne. Zaleca się ustalić w terenie rzeczywiste linie zabudowy dla poszczególnych pierzei ulic osiedlowych uwzględniając różne spadki terenu oraz uwarunkowania wynikające z przebiegu sieci infrastruktury technicznej, szczególnie linii wysokiego napięcia 110 kV. Podjazdy do garaży w budynkach nie powinny mieć pochylenia większego niż 15 %.
2. Odległość zabudowy usługowej od pozostałych granic działek 5,0 m.
3. Budynki mieszkalne należy projektować jako parterowe z poddaszami użytkowymi w kubaturach dachów oraz podpiwniczeniami w całości lub w części od strony obniżenia terenu, wysokość ścianek kolankowych poddaszy do 140 cm, wysokość podpiwniczeń o pełnej kondygnacji od strony najniższej rzędnej terenu.
4. Dopuszcza się lokalizacje na działkach budynków gospodarczych o pow. zabudowy do 35 m^2, wolnostojących obiektów usługowych, garaży wolnostojących do dwóch stanowisk. Obiekty te można lokalizować w granicach działek pod warunkiem lokalizacji podobnej zabudowy na sąsiedniej działce.
5. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych o charakterze produkcyjnym – budowlanym, mechanicznym, chemicznym, itp. dla których wymagane byłoby sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko na podstawie przepisów szczególnych.

6. Dachy domów mieszkalnych i pozostałych dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 35-45° kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami je imitującymi. Nie dopuszcza się dachów pulpitowych i naczółkowych.
7. Formę architektoniczną obiektów należy wzbogacić elementami wynikającymi z tradycji regionalnej – tj. gankami, werandami, podcieniami, lukarnami i świetlikami w dachach oraz innymi elementami współczesnymi uznanymi powszechnie za dobre. Należy utrzymać jednakowy kierunek kalenicy głównej dachów dla budynków wzdłuż całej pierzei ulicy.
8. Przy lokalizacji usług należy w ramach powierzchni działki budowlanej zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych lub postojowych w zatokach.
9. Obiekty należy lokalizować względem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami technicznymi projektowania tych sieci i Polskimi normami, do linii 110 kV i słupa należy zapewnić możliwość dostępu w celu ich obsługi.

§ 6

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów o symbolach **Urgt:**

1. Dopuszcza się lokalizacje obiektów usługowych parterowych o indywidualnej formie architektonicznej typu kioskowego, przenośnych, usytuowanych na terenie 1 i 3 Urgt poza 10,0 m strefą od osi tunelu – bunkra kolejowego i jego bocznego odgałęzienia; dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie, nie dopuszcza się dachów pulpitowych i tzw. skośno-płaskich.
2. Odległość zabudowy min. 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi i pozostałych granic.
3. Przy usługach należy zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych, a w południowej części terenu Urgt wydzielić kompleks parkingowych dla obsługi ruchu turystycznego, w tym miejsca dla autokarów, obsługi osób niepełnosprawnych.
4. Obiekty zabudowy usługowej, małej architektury i otoczenia winny być projektowane w sposób wpływający na podniesienie estetyki otoczenia, uwzględniać eksponowane położenie na stoku, istnieje możliwość wyznaczenia tarasu widokowego.
5. Place, parkingi, powinny mieć powierzchnię utwardzona, nieprzepuszczalną.
6. Obiekty należy lokalizować względem sieci infrastruktury technicznej zgodnie z warunkami budowy, eksploatacji tych sieci i Polskimi normami, zapewnić dostęp do linii 110 kV i słupa w celu możliwości ich prawidłowej obsługi.
7. Nie dopuszcza się na terenach 1Urgt i 3Urgt lokalizacji studni wierconych i kopanych ze względu na istniejący tunel – zabytkowy bunkier kolejowy i jego boczne odgałęzienie.

8. Nie dopuszcza się sadzenia drzew wysoko rosnących.

§ 7

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1. Zaopatrzenie budynków w wodę, gaz, energię elektryczna na warunkach określonych przez dysponentów sieci.
2. Odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej o przekroju min.300 mm.
3. Odprowadzenie dróg opadowych z dachów budynków powierzchniowo lub poprzez projektowaną kanalizację deszczową do cieków otwartych, wody opadowe z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej na zasadach określonych przepisami szczególnymi, przekroje kanalizacji deszczowej zbiorczej min. 300mm.
4. Sieci zbiorcze kanalizacji sanitarnej i deszczowej prowadzić w pasach dróg wykorzystując naturalne spadki terenu.
5. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na własnych działkach i usuwać na zasadach obowiązujących w mieście.
6. Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła na paliwo gazowe, olejowe lub inne ekologiczne, w tym niekonwencjonalne – nie dopuszcza się stosowania paliw stałych tj. węgla i koksu.
7. Nie dopuszcza się wytwarzania ścieków i odpadów technologicznych stałych wymagających unieszkodliwiania na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 8

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

W granicach planu uchwalonego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzyżowa uchwalonego Uchwałą NR IV/13/94 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 14 października 1994 r.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Strzyżów.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Infrastruktury, Wsi i Rolnictwa Rady Miejskiej w Strzyżowie.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania.

RADA MIEJSKA W STRZYŻOWIE

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szlachta