UCHWAŁA NR III/8/2014
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 30 GRUDNIA 2014 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. 1 Maja w Strzyżowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne
§ 1

Stwierdza się nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzyżów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001 r. (z późniejszymi zmianami) i **uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. 1 Maja w Strzyżowie** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 25,65 ha, położony pomiędzy ul. 1 Maja, torami kolejowymi, rzeką Wisłok i potokiem Różanka.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu,
   2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   P - o łącznej powierzchni około 12,65 ha - tereny produkcji, składów i magazynów,
   P/U - o łącznej powierzchni około 3,95 ha - tereny produkcji i usług,
   U,P/KS - o powierzchni około 0,42 ha - teren usług, produkcji i parkingu,
   Z - o łącznej powierzchni około 2,17 ha - teren zieleni,
   KD - o powierzchni około 0,92 ha - teren drogi publicznej,
   KDW - o łącznej powierzchni około 1,47 ha - tereny dróg wewnętrznych,
   O - o powierzchni około 4,07 ha - teren składowiska odpadów komunalnych.
2. Na całym terenie objętym planem
   1) obowiązuje:
      a) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, a określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci,

b) usytuowanie budynków w sposób zapewniajacy zachowanie ekspozycji na zabytkowy zespół dworsko-parkowy, położony poza granicami planu od strony północnej,
c) utrzymanie istniejących rowów odwadniających, z dopuszczeniem ich przełożenia i przykrycia,
d) zakaz lokalizacji:
- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
- przedsięwzięć, których oddziaływanie może powodować pogorszenie stanu środowiska na terenach położonych poza granicami planu,
- przedsięwzięć powodujących wprowadzanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów,
- ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
- obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym zakaz ten nie dotyczy obiektów z pomieszczeniami stałej pracy;

2) dopuszcza się:
a) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
b) przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych;
3) wielkość i kształt działek pod obiekty infrastruktury technicznej winny być minimalne, zapewniające optymalne dla tych inwestycji rozwiazania techniczno-technologiczne.

3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **„P”:**
1) każdy z terenów oznaczonych symbolem P1, P2, P3, P4 i P5 może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych, magazynowych i składowych, przy czym zachodnią część terenu oznaczonego symbolem P4, położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy zabezpieczyć przez zalewami powodziowymi,
2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
a) budynków administracyjnych i socjalnych,
b) zespołów parkingów,
c) obiektów małej architektury,
d) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z wyznaczonymi na rysunku planu drogami KDW i ul. 1 Maja,
e) urządzeń dla reklamy wzdłuż ul. 1 Maja i dróg wewnętrznych, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m;
3) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,50 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, z dostępem każdej działki do ul. 1 Maja poprzez drogę wewnętrzną;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki;
5) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,1 do 1;
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni działki;
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) od osi toru kolejowego 20,0 m,
   b) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 5,0 m;
8) wysokość budynków nie większa niż 20,0m;
9) dachy budynków połaciowe w kolorze dachówki ceramicznej, o naczyleniu połaci nie przekraczającym 40^0;
10) kolorystyka ścian budynków pastelowa lub jasno szara;
11) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych, przy czym dopuszcza się imitacje tych materiałów;
12) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 przewidywanych zatrudnionych.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „P/U,":
   1) każdy z terenów oznaczonych symbolem od P/U1 do P/U2 może być w dowolnych proporcjach zagospodarowany dla realizacji funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych;
   2) dopuszcza się ponadto lokalizację:
      a) budynków administracyjnych i socjalnych,
      b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż wymieniona w art. 10 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) ,
      c) zespołów parkingów,
      d) obiektów małej architektury,
      e) dojazdów wewnętrznych, powiązanych z wyznaczonymi na rysunku planu drogami KDW lub ul. 1Maja,
      f) urządzeń dla reklamy wzdłuż ul. 1 Maja i dróg wewnętrznych, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m;
   3) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, z wyznaczeniem dostępu każdej działki do ul. 1 Maja poprzez drogę wewnętrzną;
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
   5) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,1 do 1;
   6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki;
   7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      a) od granicy obszaru kolejowego jak na rysunku planu,
      b) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 5,0 m;
      c) od ul. 1 Maja i górnej krawędzi potoku Różanka - jak na rysunku planu;
   8) wysokość budynków nie większa niż 20,0m;

9) dachy budynków połaciowe, w kolorze dachówki ceramicznej, o naczyleniu nie przekraczającym 40^0;
10) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 przewidywanych zatrudnionych.

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U,P/KS:

1) wielkość i kształt działki w granicach zgodnych z liniami rozgraniczającymi, z dopuszczalnym podziałem na dwie działki linią prostopadłą do osi ul. 1 Maja i szerokością frontu działki nie mniejszą niż 20,0m;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki;
3) wskaźnik intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,6;
4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki;
5) parking o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
6) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
7) wysokość budynków nie większa niż 3 kondygnacje;
8) dachy budynków połaciowe w kolorze dachówki ceramicznej, o naczyleniu połaci nie przekraczającym 40^0.

4. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Z:
1) zagospodarowanie terenów zielenią niską;
2) utrzymanie terenu zieleni oznaczonego symbolem Z2 w formie nieutrudniającej spływu wód powodziowych i uwzględnienie warunków zagospodarowania obowiązujących na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, określonych przepisami Prawa wodnego;
3) dopuszcza się budowę urządzeń ochrony przeciwpowodziowej na terenach oznaczonych symbolami Z2 i Z3.

5. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem O:
1) teren składowiska odpadów komunalnych;
2) eksploatacja i rekultywacja składowiska w sposób, który nie spowoduje wprowadzenia ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych;
3) otoczenie terenu składowiska pasem zieleni drzewiastej i krzewiastej o szerokości minimum 10,0 m;
4) dopuszcza się:
   a) ogrodzenie pełne,
   b) realizację obiektu do segregowania odpadów o powierzchni zabudowy do 300 m^2 i wysokości do 6 m.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KD przeznacza się pod odcinek drogi publicznej klasy głównej.

§ 4

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie w energię elektryczną, w wodę i w gaz z istniejących sieci, poprzez ich rozbudowę do parametrów zapewniających obsługę terenów wyznaczonych w planie;
2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej i wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
4) odprowadzenie wód opadowych kanalizacją deszczową do potoku Różanka;
5) magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
6) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza;
8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem; dopuszcza się inne usytuowanie sieci w sposób nie naruszający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

Obsługa komunikacyjna terenów z ul. 1 Maja systemem poprzez powiązane z tą ulicą drogi wewnętrzne, przy czym:
1) szerokość drogi wewnętrznej KDW 1 - 10 m w liniach rozgraniczających,
2) szerokość dróg wewnętrznych KDW 2 i KDW 3 - 8 m w liniach rozgraniczających,
3) dopuszcza się przekształcenie drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1 lub jej odcinków w drogę publiczną.

§ 6

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów:
1) na terenie KD - do czasu realizacji odcinka drogi publicznej dopuszcza się wykorzystanie terenu jako zaplecza budowy i miejsca postojowe dla samochodów, a na pozostałych terenach wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
2) zachodnią część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P4, położoną w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, należy zagospodarować zielenią niską - do czasu zabezpieczenia przed zalewami powodziowymi.

§ 7

Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Strzyżowa.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Strzyżowie

Wioletta Drozd