UCHWAŁA Nr IV/25/15
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rzeszowskiej 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. Rzeszowskiej w Strzyżowie** - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,92 ha, położony po południowej stronie ul. Rzeszowskiej w rejonie Żarnowskiej Góry.
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:
   MN - o łącznej powierzchni około 3,94 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
   U - o łącznej powierzchni około 1,39 ha - teren zabudowy usługowej,
   ZP - o powierzchni około 0,08 ha - teren zieleni urządzonej,
   KD - o powierzchni około 0,41 ha - teren drogi publicznej,
   KDW - o łącznej powierzchni około 0,10 ha - teren drogi wewnętrznej,

2. Na całym terenie objętym planem
   1) obowiązuje:
      a) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, a określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci,
      b) zakaz lokalizacji:
         – przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
         – ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;
   2) dopuszcza się:
   3) 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, przy czym wielkość i kształt działek pod obiekty infrastruktury technicznej winny być minimalne, zapewniające optymalne dla tych inwestycji rozwiązania techniczno-technologiczne.
3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń wykonawczych do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **„U”:**
   1) lokalizowane obiekty nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenu,
   2) dopuszcza się także lokalizację:
      a) budynków administracyjnych i socjalnych,
      b) hotelu,
      c) parkingu,
      d) obiektów małej architektury,
      e) urządzeń dla reklamy wzdłuż ul. Rzeszowskiej 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 o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m,;
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
   5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8, przy wysokości budynków nie większej niż 18 m;
   6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
   7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 988;
   8) dachy budynków spadowe, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 45^0;
   9) kolorystyka ścian budynków pastelowa lub jasno szara;

10) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych, przy czym dopuszcza się imitacje tych materiałów;
11) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
    a) 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiekcie gastronomicznym,
    b) 3 miejsca na 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
    c) 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4 :
1) zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem na działkach o pow. większej niż 0,10 ha lokalizacji obiektów usługowych lub handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m^2;
2) podział na działki budowlane zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów;
3) dopuszcza się wtórne podziały działek o powierzchni powyżej 0,12 ha z zapewnieniem ich powiązania z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
7) linie zabudowy:
    a) obowiązująca na terenie MN2 w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD - jak na rysunku planu, przy czym poza tą linię mogą wykraczać do 2 m schody wejściowe do budynku i wykusze,
    b) nieprzekraczalne:
        – na terenie MN1 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD i 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkie nr 988,
        – na terenach MN3 i MN 4 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
8) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu;
9) wysokość budynków innych niż mieszkalne nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna;
10) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, w kolorze dachówki ceramicznej, o nachyleniu od 35^0 do 45^0 ;
11) kierunek najdłuższych kalenic dachów na terenach oznaczonych symbolem MN1, MN2 i MN3 zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu;
12) wyznaczenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu oprócz miejsca w garażu i dodatkowo 2 miejsca postojowe na działkach z usługami lub handlem,

13) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

1) teren zieleni urządzonej z utrzymaniem istniejącego krzyża;
2) dopuszcza się:
   a) urządzenie placu spotkań publicznych,
   b) usytuowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 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 usługowej lub handlowej 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) odwodnienie projektowanej drogi KD poprzez włączenie do istniejącej infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej) zlokalizowanej wzdłuż ul. Tepera,
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 usługowej lub handlowej, 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:

1) terenu U jednym zjazdem z ul. Rzeszowskiej;
2) terenów MN1, MN2 i MN3 bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, powiązanej z ul. Tepera istniejącą drogą, położoną poza granicą planu i poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 988 oraz od południa z ulicą Żarnowską, poprzez przedłużenie drogi KD poza granicami planu;

3) terenu MN4 z drogi publicznej KD bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną KDW;
4) szerokość drogi publicznej KD - 10 m w liniach rozgraniczających, zakończonej na południu placem nawrotowym;
5) szerokość drogi wewnętrznej KDW - 8 m w liniach rozgraniczających, zakończonej placem nawrotowym;

§ 6

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 7

Ustala się 15 % 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

mgr Wioletta Drozd