DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 2085

Elektronicznie podpisany przez:
Janusz Władysław Olech
Data: 2015-07-09 13:53:57

UCHWAŁA NR VIII/52/15
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE

z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Dobrzechowie.

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 10 lutego 2015 r. poz.199)

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 w Dobrzechowie - zwany w dalszym ciągu uchwały planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 8,34 ha, położony w Dobrzechowie po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 988, pomiędzy ciekiem Różanka i stawem.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN - o powierzchni około 0,67 ha - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN/U - o łącznej powierzchni około 0,86 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i handlu, RM/U - o powierzchni około 1,40 ha - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami i handlem, U - o powierzchni około 4,66 ha - teren usług, ZP - o powierzchni około 0,39 ha - teren zieleni urządzonej, KDW - o łącznej powierzchni około 0,33 ha - tereny dróg wewnętrznych, L - o powierzchni około 0,03 ha - teren lasu.

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) usytuowanie budynków w sposób zapewniający ekspozycję widokową z drogi wojewódzkiej nr 988 na położone w sąsiedztwie terenu objętego planem obiekty zabytkowe;

c) zakaz lokalizacji:

- □ przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,

- □ przedsięwzięć powodujących wprowadzanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów;

2) dopuszcza się: 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 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów zabudowy usługowej związanej z lecznictwem i opieką zdrowotną, oznaczonych 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) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

c) parkingu,

d) obiektów małej architektury,

e) urządzeń dla reklamy wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 988, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m;

3) zakazuje się sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od górnej krawędzi linii brzegowej cieku Różanka,

4) podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m, przy czym:

a) granice działek należy wyznaczyć prostopadle lub równolegle do kierunku północ południe, z dopuszczalnym odchyleniem do 10^0,

b) zapewnić powiązania komunikacyjne każdej działki z jednym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 988 lub drogą wewnętrzną KDW;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

6) otoczenie obiektów budowlanych zielenią urządzoną;

7) zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający poruszanie się osób z dysfunkcjami organizmu;

8) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8;

9) wysokość budynków do 15 m;

10) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

11) nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 988 zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) 15 m od górnej krawędzi linii brzegowej cieku Różanka i stawu - istniejących poza granicami planu;

12) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 35^0 do 45^0;

13) kolorystyka ścian budynków pastelowa lub jasno szara;

14) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych, przy czym dopuszcza się imitacje tych materiałów;

15) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:

a) 4 miejsca na 10 łóżek szpitalnych,

b) 3 miejsca na 10 zatrudnionych;

16) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów domów opieki społecznej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN:

1) zabudowa wolnostojąca;

2) podział na działki budowlane zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenu;

3) dopuszcza się wtórne podziały działek z zapewnieniem ich powiązania z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;

4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5;

6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkie nr 988,

8) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne;

9) wysokość budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna;

10) dachy budynków spadowe, w kolorze dachówki ceramicznej, o nachyleniu od 35^0 do 45^0;

11) wyznaczenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu, oprócz miejsca w garażu;

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

3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U1 i MN/U2:

1) zabudowa wolnostojąca;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i handlowych, przy czym oddziaływanie tych obiektów na środowisko nie może wykraczać poza granice działki i granice planu;

3) podział na działki budowlane zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenu;

4) dopuszcza się wtórne podziały działek z zapewnieniem ich powiązania z drogą publiczną poprzez drogi wewnętrzne;

5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

6) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5;

7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 1 oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogi KDW 2 i KDW 3;

9) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i handlowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne;

10) wysokość budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna;

11) dachy budynków spadowe, w kolorze dachówki ceramicznej, o nachyleniu od 35^0 do 45^0;

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 mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z usługami i handlem, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM/U:

1) lokalizowane obiekty nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu,

2) dopuszcza się:

a) stosowanie ogrodzeń pełnych od strony linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami MN i MN/U1,

b) wtórne podziały istniejących działek budowlanych z zapewnieniem ich powiązania z drogą publiczną poprzez dojazdy wewnętrzne,

3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej Nr 988 oraz 5 m od zachodniej granicy planu i linii rozgraniczającej drogi KDW 1,

7) wysokość budynków:

a) mieszkalnych nie większa niż 2 kondygnacje ,

b) niemieszkalnych nie większa niż 12 m;

8) dachy budynków spadowe, o nachyleniu do 45^0;

9) 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;

10) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

5. Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP: teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzenia ścieżki pieszo-rowerowej i usytuowania sieci infrastruktury technicznej.

6. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem L należy utrzymać jako teren leśny.

§ 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. magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;

5. 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;

6. ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza;

7. 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 drogi wojewódzkiej nr 988 oraz poprzez drogi wewnętrzne KDW 1 i KDW 2 powiązane z drogą wojewódzką poprzez drogę istniejącą poza zachodnią granicą planu;

2. terenów MN/U1 i MN/U2 z drogi wojewódzkiej nr 988 poprzez istniejącą drogę poza zachodnią granicą planu i powiązanymi z nią drogami wewnętrznymi KDW 1 i KDW 2;

3. terenu MN istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 988 oraz poprzez istniejącą drogę poza zachodnią granicą planu i powiązanymi z nią drogami wewnętrznymi KDW1, KDW 2 i KDW 3;

4. szerokość dróg wewnętrznych:

a) KDW 1 - 10 m w liniach rozgraniczających, zakończonej na południu placem nawrotowym;

b) KDW 2 - 8 m w liniach rozgraniczających;

c) KDW 3 - 5 m w liniach rozgraniczających.

§ 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