UCHWAŁA NR III/10/06
Rady Miejskiej w Strzyżowie
z dnia 28 grudnia 2006 r.
w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów – Cmentarz w Dobrzechowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami)

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „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. uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów Cmentarz w Dobrzechowie - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 18,50 ha położony na północ od granicy istniejącego cmentarza.

2. Załącznikami do uchwały są:
1/ rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1;
2/ rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 2 *.

3. Rysunek planu stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
1/ granicy obszaru objętego planem;
2/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wraz z symbolami identyfikującymi określonymi w legendzie.

4. Orientacyjne linie rozgraniczające wyznaczone na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, mogą być przesuwane o nie więcej niż 5,0 m.

5. Obszar w granicach planu przeznacza się pod :
1/ teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
2/ teren usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
3/ teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
4/ teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
5/ teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
6/ tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 1,
7/ tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolem ZL 2,
8/ tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R.

6. Szczegółowe zasady i warunki podziałów i scaleń nieruchomości: według obowiązujących przepisów odrębnych.

7. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia sanitarne wynikające z przepisów odrębnych związanych z lokalizacją cmentarzy.

8. Ilekroć w uchwale jest mowa o **dominancie** - należy przez to rozumieć przestrzenny element wybijający się, wyróżniający z otoczenia, stanowiący główny element kompozycji urbanistycznej.

9. Warunki zagospodarowania terenów zawierające zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały określone w „Przepisach szczegółowych ” niniejszej Uchwały.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** o powierzchni ok. 1,8 ha.

2**.** Przeznaczenie terenu: projektowany cmentarz. Na terenie należy zlokalizować budynek kaplicy lub domu przedpogrzebowego oraz plac dla zgromadzeń o nawierzchni trwałej wraz z zielenią urządzoną jako integralną częścią placu.
Na terenie ZC dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego dla cmentarza. Na terenie ZC nie dopuszcza się lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów tymczasowych.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ główne wejście należy powiązać z placem wejściowym i kaplicą lub domem przedpogrzebowym;
2/ kaplica lub dom przedpogrzebowy o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m^2, stanowić ma dominantę zespołu cmentarnego;
3/ przy projektowaniu pól grzebalnych uwzględnić istniejące nachylenie terenu poprzez odpowiednie tarasowanie terenu;
4/ pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze należy przeznaczyć nie więcej niż 30% terenu;
5/ pod założenia zieleni urządzonej należy przeznaczyć nie mniej niż 25% powierzchni terenu ZC;
6/ ogrodzenie cmentarza powiązać z obiektami zaplecza techniczno-gospodarczego cmentarza tak, aby ściany zewnętrzne budynków zaplecza stanowiły fragment projektowanego ogrodzenia;
7/ wysokość zabudowy techniczno-gospodarczej: nie więcej niż 1 kondygnacja;
8/ dachy na budynkach wielospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45^0;
9/ pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze matowym cegły lub brązowym.

4. Dostępność komunikacyjna: z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD przez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW.

5. Ogrodzenie cmentarza należy wykonać zgodnie z następującymi wymaganiami:
1/ wysokość całkowita nie mniej niż 150 cm;
2/ ogrodzenie trwałe; dopuszcza się żywopłoty strzyżone o szerokości nie mniejszej niż 50 cm;
3/ nie dopuszcza się ogrodzeń z elementów betonowych.

§ 4. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG KULTURY** oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** o powierzchni ok. 0,01 ha.

2. Przeznaczenie terenu: kapliczka przydrożna wraz z zespołem zieleni urządzonej. Utrzymuje się formę istniejącej kapliczki. Na terenie UK dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej. Nie dopuszcza się lokalizacji wszelkich budynków i obiektów tymczasowych.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni ok. 0,15 ha.

2. Przeznaczenie terenu: miejsca postojowe dla samochodów, parking jednopoziomowy o nawierzchni ażurowej stanowisk postojowych: tzw. „zielony parking". Liczba stanowisk postojowych: nie mniej niż 30, w tym nie mniej niż 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych. Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25 % powierzchni terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację :
1/ podziemnych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania elementów technicznych parkingu ani zmniejszenia jego wartości użytkowej;
2/ obiektów handlowych; łączna powierzchnia zabudowy pod obiektami handlowymi nie może przekroczyć 5% powierzchni terenu określonego w ust.1;
3/ nośników reklamowych w formie tablic o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większym niż 2,0 m^2.

4. Warunki zabudowy dla obiektów handlowych:
1/ nieprzekraczalna linia zabudowy: 3,0 m od granicy z drogą KDW;
2/ powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: nie większa niż 20,0 m^2;
3/ wysokość: nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
4/ dachy: czterospadowe o nachyleniu połaci 35^0;
5/ wysokość kalenicy: nie więcej niż 6,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
6/ pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze matowym cegły lub brązowym;
7/ tynki naturalne w kolorach pastelowych, rozbielonych; obowiązuje zakaz stosowania „sidingu";
8/ odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji miejskiej, lub do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;
9/ usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności: gromadzenie i usuwanie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie oraz planem gminnym.

5. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych: po oczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami, kanalizacją do odbiornika.

§ 6. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI PUBLICZNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni ok. 0,42 ha.

2. Przeznaczenie terenu: fragment pasa drogowego istniejącej drogi publicznej klasy dojazdowej. Na terenie KD dopuszcza się lokalizację pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów osobowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia szczegółowe:

1/ szerokość jezdni: nie mniej niż 5,0 m,
2/ szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
3/ wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodnik.

§ 7. 1. Wyznacza się **TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW** o powierzchni ok. 0,24 ha.

2. Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.
Na terenie KDW dopuszcza się lokalizację pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów osobowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków i obiektów tymczasowych.

3. Ustalenia szczegółowe:

1/ szerokość jezdni: nie mniej niż 5,0 m, ,
2/ szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
3/ wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodnik.

§ 8. 1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** o powierzchni ok. 1,2 ha.

2. Przeznaczenie terenu: lasy, w tym tereny produkcji leśnej uwzględniającej funkcje ekologiczne lasów.

§ 9. 1. Wyznacza się **TERENY ZALESIEŃ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL 2** o powierzchni ok. 5,0 ha.

2. Przeznaczenie terenu: użytkowanie leśne lub realizacja zadrzewień. Obowiązują przepisy odrębne związane z lasami i gospodarką leśną.

§ 10. 1. Wyznacza się **TERENY ROLNE** oznaczone na rysunku planu symbolem **R** o powierzchni ok. 9,5 ha.

2. Przeznaczenie terenu: zagospodarowanie rolnicze.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
1/ lokalizację sieci podziemnych infrastruktury technicznej,
2/ lokalizację dojazdów do pól,
3/ zadrzewienia śródpolne.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
1/ lokalizacji zabudowy zagrodowej,
2/ lokalizacji obiektów tymczasowych,
3/ wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
4/ likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

§ 11. 1.Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1/ w zakresie komunikacji: obszar dostępny z drogi publicznej KD oraz drogi wew - nętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW;
2/ w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
   a/ zaopatrzenie w wodę: z lokalnej sieci gminnej; do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie ze studni własnej;
   b/ odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków do oczyszczalni;
   c/ odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych dróg i parkingu: systemem powierzchniowego odprowadzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
   d/ odprowadzenie wód opadowych pozostałych: dopuszcza się odprowadzenie do gruntu w granicach terenu;
3/ w zakresie gospodarki odpadami:
   a/ komunalnymi: gromadzenie i usuwanie prowadzone wg zasad obowiązujących na terenie gminy Strzyżów;
   b/ zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów;
4/ w zakresie elektroenergetyki i oświetlenia: zasilanie linią kablową z istniejącej sieci lokalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami; nie dopuszcza się nowych sieci napowietrznych; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych źródeł odnawialnych;
5/ w zakresie ciepłownictwa : ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych w oparciu o zasilanie gazem ziemnym, energią elektryczną lub energią słoneczną poprzez kolektory lub baterie słoneczne.

2. Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych dróg oznaczonych a rysunku planu symbolami KD i KDW zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym planem.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzyżów – Cmentarz w Dobrzechowie - w wysokości 0%.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzyżowa.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się.