UCHWAŁA NR III/9/06
Rady Miejskiej w Strzyżowie
z dnia 28 grudnia 2006 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Strzyżowa - Cmentarz przy ulicy 700-lecia Strzyżowa

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 Gminy Strzyżów ” uchwalonego Uchwałą Nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001 r. uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Strzyżowa - Cmentarz przy ulicy 700-lecia Strzyżowa - zwany dalej planem.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 8,1 ha położony przy ulicy 700 – lecia Strzyżowa.

2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1.

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;
3/ linii zabudowy.

4. Orientacyjna linia rozgraniczająca wyznaczona na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, może być przesuwana o nie więcej niż 5,0 m w każdą stronę.

5. Obszar w granicach planu przeznacza się pod :
1/ tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami ZC1 i ZC2,
2/ tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami ZP 1 i ZP 2,
3/ tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
4/ teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
5/ teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

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

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

8. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1/ **dominancie** - należy przez to rozumieć przestrzenny element wybijający się, wyróżniający z otoczenia, stanowiący główny element kompozycji urbanistycznej;

2/ **katakumbach lub alejach katakumbowych** - należy przez to rozumieć budowle zawierające nisze na pojedyncze pochówki, położone obok siebie w szeregu i nad sobą, realizowane w formie ścian;

3/ **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi ogólnodostępne służące zaspokajaniu potrzeb ludności o charakterze rynkowym, nastawione na osiągnięcie zysku i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego.

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 **ZC1** o powierzchni ok. 1,70 ha.

2**.** Przeznaczenie terenu: projektowany cmentarz. Na terenie należy zlokalizować budynek kaplicy lub domu pogrzebowego oraz plac dla zgromadzeń o nawierzchni trwałej wraz z zielenią urządzoną jako integralną częścią placu. Na terenie ZC 1 dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego dla cmentarza.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ główne wejście od ulicy 700-lecia Strzyżowa 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 powinny dominantę zespołu cmentarnego;

3/ przy projektowaniu pól grzebalnych należy uwzględnić istniejące nachylenie terenu poprzez tarasowanie terenu;

4/ należy wyznaczyć pola z katakumbami i grobami murowanymi lub aleje katakumbowe w obrębie terenów nie nadających się na pochówki tradycyjne ze względu na duże spadki terenu;

5 / pod zabudowę wraz z kaplicą lub domem przedpogrzebowym oraz utwardzone dojazdy i dojścia piesze należy przeznaczyć nie więcej niż 40% terenu;

6/ pod założenia zieleni urządzonej należy przeznaczyć nie mniej niż 25% powierzchni terenu ZC1;

7/ należy wyznaczyć jedno wejście główne powiązane z parkingiem KP oraz nie mniej niż dwa wejścia dodatkowe powiązane z głównymi ciągami pieszymi na terenie ZC 1;

8/ ogrodzenie cmentarza powiązać z obiektami zaplecza techniczno-gospodarczego cmentarza tak, aby ściany zewnętrzne budynków zaplecza stanowiły fragment projektowanego ogrodzenia;

9/ wysokość zabudowy techniczno-gospodarczej: nie więcej niż 1 kondygnacja;

10/ dachy na obiektach techniczno- gospodarczych: wielospadowe o kącie nachylenia dachu nie większym niż 45^0, pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze matowym cegły lub brązowym;

11/ wymagania dla ogrodzenia:

a/ wysokość całkowita nie mniej niż 150 cm,

b/ ogrodzenie trwałe; dopuszcza się żywopłoty strzyżone o szerokości nie mniejszej niż 50 cm,

c/ nie dopuszcza się ogrodzeń z elementów betonowych;

12/ wzdłuż ogrodzenia przy granicy z terenem KP należy zrealizować szpaler zieleni wysokiej;

13/ przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

6. Dostępność komunikacyjna: dojazd z ulicy 700- lecia Strzyżowa.

§ 4. 1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC2** o powierzchni ok. 1,30 ha.

2**.** Przeznaczenie terenu: istniejący cmentarz czynny. Należy utrzymać istniejącą zieleń wysoką. Przy zagospodarowaniu terenu uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV. Ogrodzenie trwałe, dopuszcza się żywopłoty. Nie dopuszcza się ogrodzeń z elementów betonowych.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren oznaczony na rysunku planu jako strefa ochrony archeologicznej. Na terenie objętym w/w strefą obowiązują przepisy odrębne związane z ochroną zabytków dotyczące zabytków archeologicznych.

4. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekt kaplicy cmentarnej pod wezwaniem Św. Michała Archanioła. W stosunku do w/w obiektu obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.

5. Dostępność komunikacyjna: dojazd z ulicy 700- lecia Strzyżowa i ulicy 3-Maja.

§ 5. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 1** o powierzchni ok. 2,80 ha.

2. Przeznaczenie terenu: ogólnodostępna zieleń parkowa. Utrzymuje się istniejące lasy w dotychczasowym użytkowaniu. Pod zabudowę i utwardzone ciągi komunikacyjne przeznacza się nie więcej niż 40% powierzchni terenu. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunki wynikające z przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren oznaczony na rysunku planu jako strefa ochrony archeologicznej. Na terenie objętym w/w strefą obowiązują przepisy odrębne związane z ochroną zabytków. W obrębie terenu objętego strefą ochrony archeologicznej zakazuje się działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją terenu. Dopuszcza się prace porządkowe oraz przystosowanie terenu do pełnienia funkcji rekreacyjnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z uwzględnieniem ust. 2 i ust. 3 dopuszcza się lokalizację:

1/ obiektów małej architektury,

2/ terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych;

3/ ciągów spacerowych, szlaków turystycznych, ścieżek rowerowych i dróg wewnętrznych;
4/ parkingów związanych z obsługą urządzeń sportu i rekreacji o liczbie miejsc postojowych nie większej niż 10 na jednym parkingu;
5/ sieci podziemnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji budynków, nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów tymczasowych.

§ 6. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP 2** o powierzchni ok. 0,23 ha.

2. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona typu parkowego. Utrzymuje się istniejące tereny zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 1. Wyznacza się **TEREN DRÓG PUBLICZNYCH** oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** o powierzchni ok. 1,50 ha.

2. Przeznaczenie terenu: pas drogowy ulicy miejskiej - droga publiczna klasy lokalnej. Utrzymuje się istniejące zieleńce i skwery .

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
1/ lokalizację pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów osobowych;
2/ lokalizację nowych oraz modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się budowy nowych oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących boksów garażowych.

5. Ustalenia szczegółowe:
1/ szerokość jezdni: nie mniej niż 6,0 m,
2/ szerokość w liniach rozgraniczających: wg rysunku planu;
3/ wzdłuż pasów drogowych należy wykonać co najmniej jednostronnie chodnik zgodnie z obowiązującymi przepisami;
4/ wzdłuż granicy z terenami ZC1 i ZC2 wprowadzić szpaler drzew uzupełniony zwartą zielenią niską (krzewami);
5/ odprowadzenie wód opadowych: do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej.

§ 8. Wyznacza się **TEREN PARKINGU** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni ok. 0,15 ha. Powierzchnia parkingu może ulec zmianie w granicach 30%.

2. Przeznaczenie terenu: miejsca postojowe dla samochodów, parking jednopoziomowy o nawierzchni ażurowej stanowisk postojowych: tzw. „zielony parking”. Liczba stanowisk postojowych: nie mniej niż 35, w tym nie mniej niż 4 miejsca dla osób

niepełnosprawnych. Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% 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,

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: 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy 700-lecia Strzyżowa;

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 cegły lub brązowym;

7/ tynki naturalne w kolorach pastelowych, rozbielonych; obowiązuje zakaz stosowania „sidingu”.

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

§ 9. 1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni ok. 0,42 ha.

2. Przeznaczenie terenu: usługi komercyjne w dziedzinie handlu i rzemiosła oraz biura. Na terenie U dopuszcza się obiekty małej architektury i lokalizację nowych oraz modernizację i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązują przepisy odrębne związane z istniejącym cmentarzem.

3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1/ nieprzekraczalna linia zabudowy: 8,0 m od krawędzi jezdni ulicy 3 – Maja;

2/ dopuszcza się wydzielenie nowej działki o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2 z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;

3/ szerokość frontu nowej działki, nie mniej niż 25,0 m; kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: wg stanu istniejącego;

4/ powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% działki;

5/ wzdłuż granicy z terenem ZC 2 należy zrealizować pas zieleni wysokiej o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

6/ wielkość powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki: nie więcej niż 0,5;

7/ wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

8/ dachy: wielospadowe o kącie nachylenia dachu nie mniejszym niż 40^0, nie większym niż 45^0;
9/ wysokość kalenicy: nie więcej niż 9,0 m mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku;
10/ pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub blachodachówka w kolorze matowym cegły lub brązowym;
11/ tynki naturalne w kolorach pastelowych, rozbielonych; obowiązuje zakaz stosowania „sidingu";
12/ ilość miejsc parkingowych: 3 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, nie mniej niż 4 stanowiska dla samochodów osobowych;
13/ ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 1,0 m, dopuszcza się żywopłot strzyżony.

6. Dostępność komunikacyjna: dojazd z ulicy 3 – Maja i z ulicy Pięknej.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1/ w zakresie komunikacji: obszar dostępny z ulicy 700- lecia Strzyżowa i ulicy 3 - Maja;
2/ w zakresie gospodarki wodno - ściekowej:
a/ zaopatrzenie w wodę: z sieci miejskiej przebiegającej wzdłuż ulicy 700-lecia Strzyżowa i ulicy 8 Marca;
b/ odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: docelowo do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w ulicy 700- lecia Strzyżowa, do czasu realizacji sieci miejskiej dopuszcza się bezodpływowe zbiorniki na ścieki, okresowo opróżniane na zasadach obowiązujących w mieście Strzyżowie, z obowiązkiem wywozu ścieków do oczyszczalni;
c/ odprowadzenie wód opadowych: do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej przebiegającej w ulicy 700- lecia Strzyżowa;
3/ w zakresie gospodarki odpadami:
a/ komunalnymi: gromadzenie i usuwanie prowadzone wg zasad obowiązujących na terenie miasta Strzyżowa,
b/ powstałymi w związku z prowadzoną działalnością: gromadzenie i usuwanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
c/ zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów;
4/ w zakresie elektroenergetyki i oświetlenia: zasilanie linią kablową z istniejących sieci przebiegających w ulicy 700- lecia Strzyżowa i ulicy 8 Marca, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami; nie dopuszcza się budowy nowych sieci napowietrznych, dopuszcza się przebudowę i kablowanie sieci istniejącej;
5/ w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych w oparciu o zasilanie gazem ziemnym, energią elektryczną lub energią słoneczną poprzez kolektory lub baterie słoneczne.

2. Przy realizacji zabudowy oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od istniejących i projektowanych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 11. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Strzyżowa - Cmentarz przy ulicy 700-lecia Strzyżowa - na 0%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzyżowa.

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