UCHWAŁA Nr XII/92/11
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.), po stwierdzeniu, iż plan nie narusza 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.

Rada Miejska w Strzyżowie
uchwala, co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów część A.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,15 ha, położony po zachodniej stronie drogi krajowej nr 9 relacji Radom – Barwinek.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§2

1. W granicach planu wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem:
   1) **1U** – teren zabudowy usługowej.

II.
USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§3

1. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:
   1) położenie w otulinie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, funkcjonującym na mocy rozporządzenia Nr 63/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie Czarnorzecko – Strzyżowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§4

1. Na terenie objętym planem dopuszcza się:
   1) przełożenie i przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
   2) lokalizację kondygnacji podziemnej budynku;
   3) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§5

1. Miejsca postojowe indywidualne lokalizowane na terenie 1U:
   1) w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 4 miejsca;
   2) miejsca postojowe realizowane jako utwardzone.

§6

Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej), w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, a także stacji paliw.

§7

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez włączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej poza jego granicami;

   2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci wodociągowej zlokalizowanej poza jego granicami;

   3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci gazowej zlokalizowanej poza jego granicami;

   4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci teletechnicznej zlokalizowanej poza jego granicami;

   5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków, na zasadach określonych przepisami szczególnymi. Po zrealizowaniu systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do tejże sieci;

   6) odprowadzenie wód opadowych z budynków oraz parkingów i powierzchni utwardzonych powierzchniowo na teren własnej działki, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;

7) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie, a także unieszkodliwianie na zasadach obowiązujących w przepisach odrębnych w tym zakresie;

8) ogrzewanie budynków indywidualne nie pogarszające stanu środowiska w rozumieniu przepisów odrębnych.

§8

Do czasu realizacji ustaleń planu teren należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§9

1. Teren oznaczony symbolem **1U** o pow. 0,15 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się zlokalizowanie funkcji mieszkalnej o powierzchni nie większej niż 200m^2 wyłącznie w jednym budynku usługowym,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 0,5;
   5) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Cechy zabudowy budynków:
   1) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu do 13 m;
   2) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0;
   3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku równolegle lub prostopadle do granic działki budowlanej z możliwością odchylenia do 2^0;
   4) pokrycie dachowe: blacha, dachówka ceramiczna lub materiał dachówko-podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym;
   5) łączna kubatura budynków nie większa niż 2200 m^3.

4. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:
   1) wysokość do 7 m;
   2) dach o schemacie spadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 45^0.

5. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:
   1) lokalizowane na elewacjach o powierzchni tablicy nie większej niż 5 m^2;
   2) urządzenia wolnostojące o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m^2.

6. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi krajowej nr 9 poprzez teren działki przylegającej od strony wschodniej do terenu 1U.

III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§10

Ustala się 15 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/1/99 w gminie Strzyżów, uchwalonego Uchwałą Nr XII/100/99 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 21 września 1999 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 26 z dnia 22 listopada 1999 r., poz. 1205) w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§12

W uchwale wymienionej w §12 wprowadza się następujące zmiany:
1) ustalenie zawarte w §1 ust. 1 pkt 2 lit. m) otrzymuje brzmienie:
„m) Ży 1 – Ży 8, Ży 10 – Ży 33 .....418,30 ha."

§13

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Strzyżowa.

§14

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

RADA MIEJSKA W STRZYŻOWIE

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szlachta