UCHWAŁA Nr XIV/125/11
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 27 grudnia 2011 r.

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

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 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.

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 B.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,50 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 następujące tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **2U** – teren zabudowy usługowej;
   2) **1KS** – teren obsługi komunikacyjnej.

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) 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 terenach U i KS:
   1) nie mniej niż 15 miejsc dla terenu 2U;
   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 po północno – wschodniej stronie terenu objętego planem;

   2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej po północno – wschodniej stronie terenu objętego planem;

   3) zaopatrzenie w gaz poprzez włączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej po północno – wschodniej stronie terenu objętego planem;

   4) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez włączenie do istniejącej sieci zlokalizowanej na terenie objętym planem lub z sieci teletechnicznej zlokalizowanej po północno – wschodniej stronie terenu objętego planem;

   5) odprowadzenie ścieków bytowo - sanitarnych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywożeniem na oczyszczalnię ścieków. 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 gminie;

8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

§8

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

§9

1. Teren oznaczony symbolem **2U** o pow. 0,42 ha przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej**.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem planu;
   2) dopuszcza się wysunięcie poza linie zabudowy części budynku tj. wykusz, ganek, wiatrołap, schody, zadaszony taras, rampa itp;
   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) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi publicznej ażurowe o wysokości do 1,2m z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:
   1) wysokość zabudowy do 16 m licząc od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku od strony drogi krajowej;
   2) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, mansardowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych od 25^0 do 80^0;
   3) kierunek najdłuższej kalenicy budynku usługowego równolegle lub prostopadle do linii zabudowy, z możliwością odchylenia do 2^0;
   4) pokrycie dachowe: dachówka ceramiczna lub materiał dachówko - podobny w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,
   5) łączna kubatura budynków nie większa niż 8000 m^3.

4. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:
   1) wysokość do 7 m;
   2) dach o schemacie spadowym, o nachyleniu połaci dachowych do 65^0;

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;
   3) dopuszcza się jedno urządzenie wolnostojące o wysokości do 10 m i powierzchni tablicy nie większej niż 13 m^2,
   4) tablice i urządzenia reklamowe wolnostojące należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 9.

6. Dostępność komunikacyjna terenu do drogi krajowej nr 9 relacji Radom – Barwinek przez teren 1KS oraz poprzez teren działek położonych po wschodniej stronie terenu objętego planem.

§10

1. Teren oznaczony symbolem **1KS** o pow. 0,08 ha przeznacza się pod **obsługę komunikacyjną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować pod dojazdy, dojścia oraz miejsca postojowe dla obsługi terenu 2U;
   2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz grodzenia terenu;
   3) tablice i urządzenia reklamowe o wysokości do 4 m i powierzchni tablicy nie większej niż 5 m^2;
   4) tablice i urządzenia reklamowe wolnostojące należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 9,
   5) dopuszcza się przeznaczenie terenu o powierzchni nie większej niż 15 m^2 pod poszerzenie drogi krajowej nr 9 relacji Radom – Barwinek.

III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§12

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2001 w gminie Strzyżów, uchwalonego Uchwałą Nr LII/324/02 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 4 lipca 2002 r. (Dz. U. Woj. Podkarpackiego Nr 54 z dnia 2 września 2002 r., poz. 1110) w granicach obowiązywania załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§13

W uchwale wymienionej w §12 wprowadza się następujące zmiany:
1) ustalenie zawarte w §2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
   „1. Plan obejmuje fragment wsi Żyznów położony przy drodze krajowej nr 9E 371 relacji Radom – Rzeszów – Barwinek, działka nr ew. 3806/5 o powierzchni 160 m^2".
2) ustalenie zawarte w §3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
   „2. Teren o powierzchni około 160 m^2, oznaczony na rysunku planu symbolem GP, przeznacza się pod modernizację istniejącej drogi krajowej – projektowana droga ekspresowa S 19 relacji Kuźnica Białostocka – Barwinek:
   1) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zainwestowania".

§14

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.

§15

W uchwale wymienionej w §14 wprowadza się następujące zmiany:

2) ustalenie zawarte w §1 ust. 1 pkt 2 lit. m) otrzymuje brzmienie:
„m) Ży 1 – Ży 8, Ży 10 – Ży 33 .....417,97 ha."

§16

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Strzyżowa.

§17

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ W MIEJSCOWOŚCI ŻYZNÓW W GMINIE STRZYŻÓW - CZĘŚĆ B

SKALA 1:1000

0 10 20 30 50m

2U
0,42 ha

1KS
0,08 ha

14053

305

178/2

178/1

177/1

169

170

3806/1

3806/15

Rzeszów

Barwinek

PN

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szlachta

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- 2U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1KS — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIV / 125 / 11
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 27. grudnia 2011 roku

STAROSTA STRZYŻOWSKI
Przekazano do zgłoszenia zamiaru robót budowlanych polegających na budowie obiektu budowlanego innego niż wymienione w art. 29 ust. 1 pkt 1-3 ustawy Prawo budowlane
73/11
2011 -01- 14

Z up. STAROSTY
Jerzy Ruszała

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały Rady Miejskiej w Strzyżowie uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – część B

sporządzone na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zm.)

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227 z póź. zm.)

Prace nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały podjęte w oparciu o uchwałę Nr XLV/436/10 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 28 października 2010 r. która rozstrzygnęła o przystąpieniu do jego sporządzania. Zakres i przeznaczenie terenu objętego projektem planu, nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzyżów z póź. zm.

Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały rozesłane do właściwych organów, ukazały się w miejscowej prasie oraz na tablicy ogłoszeń. Wnioski od osób prywatnych oraz prawnych nie wpłynęły, natomiast wnioski organów zostały uwzględnione w projekcie planu.

W trakcie prac nad projektem planu opracowano:

1) ocenę istniejącego zagospodarowania terenu,
2) prognozę oddziaływania na środowisko,
3) prognozę skutków finansowych.

Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Strzyżowie oraz uzgodniony przez właściwe organy, wniesione zalecenia zostały uwzględnione w przedmiotowym projekcie.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 27 lipca do 16 sierpnia 2011 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 16 sierpnia 2011 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany.

Teren znajdujący się południowej części planu, wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Z uwagi na przedłużające się uzyskiwanie w/w zgody leśnej, uchwałą Nr XII/92/11 Rady Miejskiej w Strzyżowie w dniu 27 października 2011 r. został uchwalony **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – część A**. W wyniku uzyskania zgody Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, możliwe było uchwalenie części B planu.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą urbanistyczną. Uwzględniają uwarunkowania stanu istniejącego oraz wytyczne zawarte w studium. Uchwalenie planu stworzy możliwość lokalizacji zabudowy usługowej.

Z uwagi na powyższe Rada Miejska w Strzyżowie Uchwałą Nr XIV/125/11 w dniu 27 grudnia 2011 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – część B

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szlachta

P O D S U M O W A N I E

do uchwały Rady Miejskiej w Strzyżowie uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – część B

sporządzone na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z póź. zm.)

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz. 1227 z póź. zm.)

Projekt planu został zaopiniowany bez uwag przez wojewódzkiego inspektora sanitarnego i regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz uzgodniony bez uwag przez powiatowego inspektora sanitarnego. W trakcie prac nad projektem opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

Wyłożenie projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nastąpiło w dniach od 27 lipca do 16 sierpnia 2011 r. W wyniku wyłożenia nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski do planu ani do prognozy. Na ogłoszoną w dniu 16 sierpnia 2011 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami nie stawił się żaden zainteresowany.

Przedmiotowy teren położony jest 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. Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego, oceniła, iż wprowadzenie trwałej zabudowy spowoduje powstanie jedynie minimalnych zmian w kształcie krajobrazu. Przeprowadzona prognoza nie wykazała prawdopodobieństwa powstania istotnych zagrożeń w związku z realizacją ustaleń planu, szczególnie nie zostaną zakłócone stosunki wodne panujące na wskazanym terenie.

W trakcie sporządzania planu nie zostało przeprowadzone postępowanie dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko. Monitorowanie oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, powinno zostać przeprowadzone w oparciu o państwowy monitoring środowiska wykonywany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.

Z uwagi na charakter inwestycji nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych. Przedmiotowa inwestycja przyczyni się do wzmocnienia istniejącego potencjału aktywności gospodarczej i inwestycyjnej gminy Strzyżów.

Z uwagi na powyższe Rada Miejska w Strzyżowie Uchwałą Nr XIV/125/11 w dniu 27 grudnia 2011 r. uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę usługową w miejscowości Żyznów w gminie Strzyżów – część B.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Szlachta