MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
„CENTRUM" M. STRZYŻOWA

UCHWAŁA NR XLIII / 289/ 98
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
z dnia 4 czerwca 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „CENTRUM" m. Strzyżowa

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala co następuje :

CZĘŚĆ I - USTALENIA OGÓLNE
ROZDZIAŁ I – ZAKRES PRZESTRZENNY I CEL PLANU

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „CENTRUM" m. Strzyżowa zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest „rysunek planu" w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o pow. Ok. 71 ha położony w środkowej części m. Strzyżowa zasadniczo na lewym brzegu Wisłoka i fragmentarycznie na brzegu prawym.
2. Granice planu wyznaczają
   - od strony wschodniej : Al. Weissa, plac przydworcowy PKP,
   - od strony południowej: tereny PKP, ul. Mostowa,droga do ogródków działkowych, teren przepompowni ścieków, układ projektowanej drogi, północna granica terenów PKP z ulicą Przekopną,
   - od strony zachodniej : granica własności ok. 10 i 50 m na zachód od ul. Zajączkowskiego,
   - od strony północnej : ul. Łukasiewcza, 3-go Maja, teren cmentarza, ul. Zawale, ul. Słowackiego.
3. Uchwaleniu nie podlega teren w granicach działek nr 1049/6, 1051/2, 1051/1, 1050 w terenie oznaczonym symbolem UC 10 MN.
4. Uściślenie terenu granic opracowania ilustruje załącznik do uchwały zwany dalej rysunkiem planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu są :

1. Ochrona i poprawa warunków życia ludzi w środkowej części miasta Strzyżowa.
2. Udostępnienie i organizowanie przestrzeni miejskiej podmiotom aktywizującym życie gospodarcze.
3. Przywracanie i ochrona wartości historycznej układu przestrzennego i zabudowy miasta.
4. Zapobieganie degradacji środowiska naturalnego w obszarze śródmieścia.
5. Racjonalizacja struktur zagospodarowania przestrzennego i ich funkcji.
6. Powstrzymywanie dekapitalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu miejskiego.
7. Likwidacja luk rozwojowych systemów infrastruktury komunalnej

8. Przeciwdziałanie paraliżowi powodowanemu systemem transportu samochodowego przez centrum miasta.
9. Usprawnienie zarządzania w obszarze centrum i osiedlach przyległych.

ROZDZIAŁ II – PRZEDMIOT REGULACJI I JEJ ZASADY

§ 4

1. Zakres ustaleń planu obejmuje :
   1) Przeznaczenie podstawowe (główna funkcja) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi umieszczonymi przed numerami porządkowymi, którymi oznaczono wszystkie tereny na rysunku planu od 1-82. Tereny te wydzielone liniami rozgraniczającymi zgrupowane są w ustaleniach szczegółowych według rodzajów przeznaczenia podstawowego.Niezależną numeracją objęte są tereny komunikacji 1-35 (stykające się bez linii rozgraniczających).
   2) Przeznaczenie dopuszczalne terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi umieszczonymi po numerach porządkowych terenów. Objaśnienia wszystkich symboli literowych zawiera legenda ysunku planu – pod nazwą „OZNACZENIA".
   3) Warunki przeznaczenia dopuszczalnego oraz ewentualne zakazy i nakazy.
   4) Zasady zabudowy i zagospodarowania uwzględniające wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego (rewaloryzacji).
   5) Odniesienia do ustaleń – ogólnych i szczegółowych uchwały względnie innych przepisów obowiązujących na przedmiotowym terenie.
   6) Zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną.
2. Ustanowienie dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi docelowego przeznaczenia podstawowego oznaczenia że :
   1) Nie ogranicza się dla niego powierzchni danego terenu.
   2) Żaden rodzaj przeznaczenia dopuszczalnego nie może przeważać nad powierzchnią przeznaczenia podstawowego na danym terenie.
   3) Nie odnosi się w czasie do stanów pośrednich przeznaczenia terenu (procesu zmian), a jedynie do stanu docelowego.
3. Zakres ustaleń planu o których mowa w ust. 1 nie ogranicza organu właściwego do sporządzenia decyzji (o ustal. Warunków zabudowy i zagosp. terenu) zgodnie z jego kompetencjami do rozszerzenia zakresu wymagań zawartych w uchwale pod warunkiem, że nie naruszają one ustaleń planu.
4. Wymagania, o których mowa w ust. 3 mogą dotyczyć przedłożenia opracowań przedprojektowych znaczących dla treści przygotowywanych decyzji – przed jej wydaniem – w formie :
   1) Szkiców ilustrujących rozwiązania projektowe.
   2) Wariantów rozwiązań projektowych.
5. Treść opracowań przedprojektowych może dotyczyć :
   1) Sposobów podziałów geodezyjnych terenu.
   2) Danych do określenia intensywności zabudowy.
   3) Usytuowania i wysokości budynków.
   4) Powiązań z sąsiednią zabudową i zagospodarowaniem.
   5) Wjazdów, placów manewrowych, przejść pieszych.
   6) Rozmieszczenia wymaganych miejsc postojowych samochodów.
   7) Zasady przewietrzania i terenów zieleni.
   8) Koordynacji układów sieciowych.

§ 5

1. W „ rysunku planu ” , o którym mowa w § 1 ust. 2 obowiązującymi są :

1) Granice planu.
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania z dopuszczeniem odstępstw, o których mowa w ust. 2 i 3.
3) Linie zabudowy.
4) Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej.
5) Granice stref konserwatorskich.
6) Układ funkcjonalny komunikacji samochodowej.
7) Zasady układu ciągów pieszych i rowerowych.
8) Układ istniejących i przesądzonych głównych sieci uzbrojenia terenu.
9) Oznaczenie przeznaczenia terenu.

2. Linie rozgraniczające między ulicami i terenami przeznaczenia podstawowego oraz między tymi terenami są :
   1) uściślone - liniami ciągłymi na rysunku planu,
   2) do uściślenia - liniami przerywanymi.

3. Linie o których mowa w ust. 2 pkt. 2 mogą być dostosowane do warunków wynikających z ukształtowania terenu, przepisów technicznych odległości od sieci uzbrojenia itp. w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Linie wewnętrznego rozgraniczenia użytkowania terenu lub podziału działek są uzupełnieniem rysunku planu, nie stanowią przedmiotu uchwały, ale jako informacje planistyczne winny być wykorzystane przy opracowaniu projektów zagospodarowania terenu (działek) - mogą być zmieniane pod warunkiem, że nie naruszą ustaleń planu, tzn. zapisu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

CZĘŚĆ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
ROZDZIAŁ III - REGULACJE PRZESTRZENNE DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 6

1. Ustala się strukturę przestrzenną obszaru objętego planem w postaci terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w sposób ustalony w § 4 ust. 1.
2. Elementy składowe struktury przestrzennej (obiekty kubaturowe, sposób zagospodarowania i użytkowania, zieleń, uzbrojenie itd.) mogą być:
   1) utrzymane
   2) przekształcane
   3) uzupełniane i rozwijane

   zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszczeniami i ustaleniami szczegółowymi
3. Działania, o których mowa w ust. 2. winny się opierać przede wszystkim na zasadzie kształtowania struktury przestrzennej w formie wnętrz urbanistycznych stosownych do skali obszaru działań i możliwości kreowania jednego z dwóch typów wnętrz:
   1) zamkniętych - wydzielonych płaszczyznami pionowymi zabudowy, zieleni, małej architektury i in.
   2) otwartych - z widokiem na krajobraz lub dalej usytuowane obiekty przestrzenne.
4. Wnętrza, o których mowa w ust. 3. mogą być kształtowane jako:
   1) otoczenie placów, parkingów, zaułków
   2) wydzielenia przestrzeni w blokach zabudowy
   3) uliczne lub obejmujące fragment ulic, ciągów pieszych, cofnięć linii zabudowy itp.
   4) formujących się przy obiektach (głównie usługowych) z zielenią towarzyszącą
   5) łączenie przestrzeni zaplecza działek (zapewniającej również racjonalniejszą obsługę komunikacyjną)
   6) formowane na terenach zieleni, rekreacji o charakterze kameralnym lub krajobrazowym.
5. Do obowiązujących zasad planistyczno - projektowych, o których mowa w ust. 3. i 4. należy ponadto:
   1) dążenie do funkcjonalnego wiązania bądź przestrzennego przenikania wnętrz urbanistycznych
   2) dbałość o indywidualność i niepowtarzalność wyglądu wnętrz urbanistycznych przez wykorzystanie w kompozycji istniejącego ukształtowania terenu, zabudowy i zieleni oraz harmonijne łączenie tych form ze współczesną technologią budowania i zagospodarowania
   3) podporządkowanie wysokości zabudowy wnętrz urbanistycznych i dachów wymogom, o których mowa w § 7 i 8 oraz na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej i krajobrazu, o których mowa w § 10 - § 13.
6. Ustalenia dotyczące wnętrz urbanistycznych, o których mowa w ust. 3-5. mają szczególne zastosowanie do terenów o symbolach UC i MU oraz rejonów styku tych terenów z terenami o symbolach UO, UZ.
7. Na terenach mieszkalno-usługowych MU o znacznej koncentracji powierzchni niezabudowanej, gdzie istnieją:
   - wyjątkowe możliwości kształtowania wnętrz urbanistycznych o których mowa w ust. 4,
   - jedyne, być może niepowtarzalne warunki i możliwości uzyskania lokalizacji publicznego użytkowania lub kształtowania centrum usługowego

   obowiązuje zasada hierarchizacji sposobu użytkowania terenów i tak:
   1) teren UO, MU28 - przeznacza się na cele usług oświaty.
   Dopuszcza się przeznaczanie terenu zgodnie z ustaleniami pod symbolem MU w § 18 pod warunkiem rezygnacji władz samorządowych i oświatowych z rezerwy tego terenu pod usługi oświaty.

2) teren MU40 wraz z UC39, MU40, MU41 - w pierwszej kolejności winien być przeznaczony na tworzenie centrum usługowego i administracyjnego w formie kształtowania pierzei i wnętrz opartych na wyznaczonych liniach zabudowy i elementach istniejącej zabudowy i zieleni usług zdrowia UZ38. Zabudowa mieszkaniowa może być dopuszczona jedynie w formie programu uzupełniającego nad usługami w parterze.
3) teren MU51 - w pierwszej kolejności należy przeznaczyć pod realizację zespołu (wnętrza) handlowo-usługowego z maksymalnym ograniczeniem zabudowy mieszkaniowej
4) teren MU56, MU60 wraz z UC59 - winien być wykorzystany przede wszystkim do tworzenia centrum usługowego, administracyjnego na ciągach pieszych między stacją PKP i PKS a rynkiem i osiedlami mieszkaniowymi, w następnej kolejności dopuszczalne są pojedyncze lokalizacje komercyjno-mieszkaniowe.
5) w przypadku objęcia wnioskiem o zabudowę całego terenu objętego symbolem MU lub znacznego jego fragmentu - wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być dostosowane do koncepcji przestrzennej zagospodarowania działek, jeżeli nie naruszają pozostałych ustaleń planu.

§ 7

1. Ustala się na obszarze planu zasady stosowania dopuszczalnych wysokości budynków obowiązujące dla obiektów nowych, przebudowywanych i nadbudowywanych (wysokość zabudowy liczy się od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do szczytu dachu):
   1) Zabudowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne do 3 kondygnacji z użytkowym poddaszem i podpiwniczeniem do 1,5 m nad terenem - do 12 m.
   2) Zabudowa jednorodzinna wszystkich typów:
      przy podpiwniczeniu wyższym niż 1,5 m nad terenem i jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym - do 9 m,
      przy podpiwniczeniu do 1,5 m nad terenem i 2 kondygnacjach ewentualnie z częściowym użytkowym poddaszem - do 10 m,
      przy wielopoziomowości budynku, półpiętrach i niepełnych kondygnacjach - do 10 m jeżeli w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów nie określa się inaczej,
   3) zabudowa usługowa (komercyjno - produkcyjna) 1 do 2 kondygnacji, w tym użytkowe poddasze - do 9 m,
   4) zabudowa administracyjno - usługowa do 3 kondygnacji z użytkowym poddaszem - do12 m jeżeli w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów nie określa się inaczej,
   5) inne budynki związane z działalnością gospodarczą, obsługą techniczną, zapleczem obiektów podstawowych do 1 kondygnacji z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem do 1,5 m - do 7 m.
   6) Dopuszcza się przekroczenie wysokości podanych w pkt. 1-5 elementów budynków stanowiących fragmentaryczne zwieńczenia domów, wieżyczki, dominanty małowymiarowe, zakończenia szczytów lub t.p. oraz obiektów użyteczności publicznej i kultu religijnego.
2. Na terenach strefy konserwatorskiej „B", o których mowa w § 10 ust. 1. pkt. 4 dopuszcza się wysokości zabudowy określone w § 13.
3. W obszarze pozostałych stref konserwatorskich „A" i „B" bez względu na ilość kondygnacji bryła i forma budynku oraz jego wysokość winna być dostosowana do otoczenia według postanowień konserwatorskich.

§ 8

1. Na obszarze planu obowiązuje stosowanie dachów o regularnych, symetrycznych spadkach, w zasadzie dwu lub czterospadowych.
2. Odstępstwo od tej zasady jest dopuszczalne w przypadkach uzasadnionych nawiązaniem do dachów na budynkach istniejących lub w rozwiązaniach umotywowanych techniczno - plastycznymi względami za zgodą służb konserwatorskich.
3. Niedopuszczalne jest stosowanie tzw. dachów „pulpitowych", „uskokowych", „strzelisto - płaskich", „łamanych", „poddartych" itp. deformowanych.
4. Ustala się dla zabudowy na obszarze planu pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

§ 9

1. W odniesieniu do całości planu ma zastosowanie przepis dotyczący zapewnienia miejsc postojowych w zagospodarowaniu działki - § 18 Rozporządzenia MGPiB z dnia 14.12.94 w spr. war. techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 10).
2. Odstępstwo od wymagań przepisu wymienionego w ust. 1 może być stosowane tylko w przypadku fizycznej niemożliwości jego wyegzekwowania.

§ 10

1. Przepisy ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach z dn. 15.02.62 z późniejszymi zmianami obowiązują na oznaczonych w planie terenach:
   1) K1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, MU7, MU8, UC9, UC10, UK11, ZN12, MI13 część północna UO14, A15, MJ16, MU17, MU18, MJ21, MW22 część północna ZT, MN23, UZ24 część przy ul. 700-lecia, MW26 część zachodnia, MN25, MJ29, ZP30, A35, MU36, UC39, S42, UK44, MU45
   - znajdujących się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „A", tzn. pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej.
   2) S42, MU43, ZP47, KS48, UK49, MU50, MU51 część południowa, MU63
   - znajdujących się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej „B", tzn. ochrony zachowanych elementów zabytkowych,
   3) wymienionych w pkt. 1 wraz z przyległymi pasami terenu stanowiącymi ulice
   - znajdujących się w strefie obserwacji archeologicznej „OW",
   4) ZN12, MJ13, MU17, MU18, MJ21, ZN75, RP76, ZP77, ZP78, MJ79, UT80, MU81, MJ82 położonych w zasięgu strefy „E" - ekspozycji zabytkowego zespołu staromiejskiego.
2. Tereny stref, o których mowa w ust. 1 obejmują również tereny komunikacji w sposób widoczny na rysunku planu.
3. Łącznie z ustaleniami tekstowymi w warunkach zagospodarowania winny być uwzględniane widoczne na rysunku planu punkty, osie i kierunki widokowe.
4. Wymogi właściwe do obiektów wpisanych do rejestru zabytków odnoszą się do:
   1) Dawnej bożnicy obecnie biblioteki Nr rej. A-283 z dn. 30.06.1960 r. na terenie UC3 MN, UK, KS.
   2) Zespołu kościoła parafialnego Nr rej. A-1039 z dn. 09.08.1979 r. obejmującego kościół, dzwonnicę i plebanię wraz z otoczeniem w obrębie ogrodzenia na terenie UK11 ZT.

§ 11

1. Na obszarach, o których mowa w § 10 ust. 1 obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego układu urbanistycznego. Uzupełnienie i zabudowa wolnych fragmentów terenu może się odbywać z zachowaniem historycznego podziału działek, w gabarytach proporcjonalnych do zabudowy tradycyjnej.

2. Komponowanie przestrzeni miejskiej winno być oparte na tworzeniu wnętrz placowych ulicznych, z wykorzystaniem elementów architektury, krajobrazu, zieleni jako pierzei, zamknięć i otwarć widokowych, o których mowa w § 6.
3. Na obszarach o których mowa w § 10 nowa zabudowa winna być kształtowana w sposób harmonijnie nawiązujący do zabytkowej architektury otoczenia.
4. Nawiązanie do architektury zabytkowej winno się odbywać przez stosowanie:
   1) prostokątnych rzutów z układem połaci dachowych równoległych do linii zabudowy lub innych historycznych śladów,
   2) ryzalitowanie ścian,
   3) ganków, werand,
   4) wykuszy, balkonów,
   5) lukarn nakrytych daszkami dwuspadowymi, dopuszcza się nakrywanie lukarn daszkiem jednospadowym odsuniętym od kalenicy i okapu najmniej po 1,0 m,
   6) zdobienia detalem ścian szczytowych
   7) tradycyjnych proporcji rozmieszczenia otworów na elewacjach, typów okien i obramień i w miarę możliwości drobnych podziałów płaszczyzn okien,
   8) gzymsów, pilastrów, boniowania,
   9) balustrad i krat kutych stylizowanych historyczne
   10) krycie dachów wg ustaleń § 8 ust. 4.,
   11) tradycyjnych materiałów wykończeniowych ścian jak tynki gładkie, wykładziny ceramiczne, kamienne i drewniane.
5. Chodniki i place na terenach, o których mowa w § 10 ust. 1 winny otrzymać nawierzchnię brukową typu „Stare miasto" lub podobną (małowymiarowe prostokąty zróżnicowane w kolorze).

§ 12

1. Obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej wyróżnione są na rysunku planu w sposób graficzny (obowiązują przepisy ustawy o ochronie dóbr kultury i muzeach).
2. Na obszarze strefy „OW" - występowania reliktów archeologicznych należy z WKZ uzgodnić wszelkie działania w zakresie robót ziemnych, nad którymi winien być sprawowany nadzór archeologiczny.

§ 13

1. Na terenach objętych strefą ekspozycji zabytkowego zespołu staromiejskiego, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt. 4 - z oznaczonymi na rysunku planu osiami i kierunkami widokowymi - budynki muszą być sytuowane w sposób zapewniający wgląd na panoramę zespołu zabytkowego, tzn. o ograniczonej wysokości z pozostawieniem prześwitów między zabudową i zgrupowaniami zieleni.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1. dopuszcza się zabudowę parterową z poddaszem użytkowym o podpiwniczeniu nie wyższym jak 1,5 m od poziomu terenu naturalnego.
3. Obiekty 3 i 4 kondygnacyjne na terenie MU7S i MU8 widoczne na pierwszym planie panoramy miasta od strony doliny Wisłoka (strefy „E") winny być poddane rehabiliracji polegającej na obniżeniu elewacji do 2 kondygnacji i zmianie najwyższego piętra na poddasze. Podobnie należy traktować inne obiekty oznaczone na planie jako wymagające rehabilitacji, przy czym budynki niskie z płaskimi dachami mogą uzyskać poddasza

§ 14

1. Uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia terenów objętych planem na południe od torów PKP w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych „Dolina Wisłoka" określone w art. 21 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (jednolity tekst w Dz.U. Nr 49 z 1994 r. poz. 196).
2. Na obszarze planu obowiązują wymogi z zakresu ochrony środowiska:

1) zakaz pełnego przykrywania cieków, ich likwidacji przez zabudowę lub zasypywanie,
2) pozostawienie skarp i różnic poziomu terenów w postaci otwartej,
3) zakaz likwidacji zieleni łęgowej, dziko rosnących drzew i krzewów bez projektu zagospodarowania terenu,
4) zakaz prac ziemnych w sąsiedztwie wysokiego drzewostanu, szczególnie w rejonie ulic Daszyńskiego i Przecławczyka

3. Drzewa pojedyncze i w zgrupowaniach, z wyjątkiem gatunków mało szlachetnych, winny być chronione, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (w rynku).
4. Na terenach zalewowych wód Q1% i Q5% (stu i dwudziestoletnich) lokalizacja wszelkich obiektów wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

ROZDZIAŁ IV - USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 15

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu wg §4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolem K1 KZ, KS, ZP(A)
   - Historycznie ukształtowana przestrzeń rynku - główny plac publicznego ruchu pieszego i zgromadzeń społecznych oraz załatwiania szeroko pojętych interesów i prezentacji norm kulturowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) Ruch kołowy podlegający bieżącej regulacji wynikającej z organizacji ruchu kołowego w mieście bez naruszania ustaleń komunikacyjnych wymienionych w § 31 i § 35 (oznaczenie - KZ2).
   2) Organizację miejsc postojowych wokół rynku po stronach jezdni w zasadzie przylegających do środkowej części rynku (oznaczenie KS).
   3) Utrzymanie zwartej zieleni wysokiej jedynie w obszarze zabudowy historycznego ratusza - jeżeli nie nastąpi możliwa w tej części rynku rekonstrukcja obiektu ratusza jako obiektu administracji publicznej - oznaczenie ZP(A).
   4) Utrzymanie zieleni niskiej, w tym krzewów wzdłuż pierzei i części środkowej placu oraz pojedyncze lub zgrupowane egzemplarze wyższych drzew iglastych spełniających funkcję akcentów zieleni i choinek świątecznych.
   5) Utrzymanie urządzeń i obiektów o małej kubaturze ściśle związanych i niezbędnych do obsługi ludzi przebywających na rynku, jak kioski, szalety, słupy i tablice informacyjne, z wykluczeniem pawilonów handlowych i wielkoskalowych reklam.
   6) Zorganizowanie konkursu na projekt zagospodarowania całej powierzchni rynku, a także jego wnętrza.
   7) Uzupełnienie zabudowy i przebudowę pierzei wg § 16 ust. 5 i ust. 6.
   8) Utrzymanie istniejącej studni głębinowej.

§ 16

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami rozpoczynającymi się od liter UC
   1) UC2MN, KS
   2) UC3MN, UK, KS
   3) UC4MN, KX
   4) UC5MW
   5) UC6MN, A, UF, KS
   6) UC9 MN, KS
   7) UC10MN
   8) UC39 MW, KS, KX
   9) UC59

- usługi handlu, gastronomii, rzemiosła oraz inne usługi komercyjne o charakterze centrotwórczym a także siedziby administracji i podmiotów społeczno - gospodarczych o znaczeniu conajmniej ogólnomiejskim

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) mieszkalnictwo wbudowane i towarzyszące usługom,
   2) garaże wbudowane w obiektach istniejących lub nowych z wykluczeniem wolnostojących 1 - 3 stanowiskowych,
   3) wielopoziomowe miejsca postojowe,
   4) zieleń towarzyszącą i publiczną,
   5) składy i urządzenia zaplecza usług nie wpływające na pogorszenie stanu środowiska naturalnego.
3. Ponadto do terenów UC z symbolem przeznaczenia uzupełniającego MN - odnoszącym się do istniejącej zabudowy mieszkaniowej mają zastosowanie ustalenia zawarte w § 19 ust. 2 pkt. 1 i 2.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 wyklucza się zabudowę produkcyjną i nową gospodarczą.
5. Obiekt domu handlowego w pierzei północnej rynku oraz dom mieszkalny z usługami handlowymi w pierzei wschodniej powinny uzyskać (w przypadku przebudowy lub remontu) dwuspadowe dachy z okapami na wysokości zbliżonej do sąsiednich tradycyjnych domów oraz podziały na elewacjach odpowiadające zachowanym historycznym podziałom działek np. przez zryzalitowanie obiektów lub conajmniej kompozycję kolorystyki elewacji.
6. Uzupełnienie zabudowy pierzei południowej lub zachodniej rynku dotyczące:
   1) zabudowy obecnie wolnych działek,
   2) przebudowy obiektów ze względów użytkowych, technicznych lub plastycznych,
   3) ewentualnej nadbudowy obiektów parterowych uzależnionej od wyników analizy widokowej na zespół kościelny-

   musi być podporządkowane pod względem kompozycyjnym, gabarytowym (wysokości, kąta spadku dachu) proporcji oraz zasad rozmieszczania otworów - zabudowie sąsiedniej podlegającej ochronie konserwatorskiej. Propozycje zabudowy winny być przedkładane wraz z rozwinięciem całych pierzei, w których przewiduje się realizację.
7. Na terenie UC9 MN, KS dopuszcza się lokalizację stacji trafo

§ 17

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami rozpoczynającymi się od liter MW -
   1) MW22KS, ZT, EC
   2) MW26
   3) MW31KS
      - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna 3-5 kond. z usługami podstawowymi o wskaźniku intensywności zabudowy w granicach działki 0,6 - 1,0
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację wolnostojących i wbudowanych usług podstawowych komercyjnych,
   2) zagospodarowanie terenów wolnych zielenią z urządzeniami rekreacyjnymi dla wypoczynku i zabawy dzieci,
   3) usytuowanie miejsc postojowych dla samochodów w ilości nie naruszającej zasad ustalonych w przepisach szczegółowych
   4) budowę garaży podziemnych,
   5) regulację i uzupełnianie zieleni wysokiej głównie o charakterze izolacyjnym od uciążliwości komunikacji,

6) lokalizację urządzeń, prowadzenie i wymianę sieci technicznych uzbrojenia technicznego, w tym utrzymanie istniejącej studni głębinowej.

3. Warunkiem lokalizacji wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do potrzeb podstawowych obsługi terenów MW, a dla usług wolnostojących i miejsc postojowych nieprzekroczenie 30 % powierzchni poszczególnych terenów MW.
4. Na terenie wymienionym w ust. 1.pkt. 1) dopuszcza się ze względów architektoniczno-plastycznych przebudowanie lub uzupełnienie zabudową szczytów budynków wielorodzinnych od ul. Słowackiego.

§ 18

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust.1 pkt. 1) i 2) symbolami rozpoczynającymi się od liter MU i UT –
   1) MU 7S
   2) MU 8
   3) MU 17
   4) MU 18 S, P
   5) UO, MU 28 z uwzgl. § 6 ust.7 pkt.1)
   6) MU 33
   7) MU 36 KS
   8) MU 40 KS, KX
   9) MU 41 KS, ZT
   10) MU 45 RO
   11) MU 50
   12) MU 51
   13) MU 52
   14) MU 56
   15) MU 60
   16) MU 63
   17) MU 81 UT
   - zabudowa mieszkaniowo – usługowa wraz z urządzeniami towarzyszącymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6.

   18) UT 80 MU
   - zabudowa związana z obsługa terenów i urządzeń turystycznych, sportowych i rekreacyjnych z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6.

2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się
   1) na działkach zabudowanych, z wyłączeniem działek z zabudową zabytkową, likwidację zabudowy zagrodowej, gospodarczej oraz wymianę zabudowy mieszkaniowej i usługowej,a także tworzenie nowych działek zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
   2) na działkach niezabudowanych zmianę istniejących podziałów geodezyjnych dla każdej formy zabudowy jednorodzinnej oraz małych domów mieszkalnych, względnie zabudowę usługową,
   3) lokalizację usług publicznych – o niekomercyjnym charakterze oraz obiektów administracji i jednostek działalności gospodarczej - z zachowaniem ustaleń § 6 -§ 13.
3. Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekraczać 50 % powierzchni działki.
4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków, w tym budynków mieszkalnych, zakazując prowadzenie usług zaliczanych przez obowiązujące przepisy do mogących pogorszyć stan środowiska.
5. Parkingi i garaże wbudowane związane z potrzebami użytkowników nowowznoszonych budynków winny być lokalizowane na terenie objętym realizacją zabudowy. Nie dopuszcza się garaży tymczasowych oraz pojedyńczych luźno sytuowanych garaży boksowych więcej niż jeden na działce.
6. Na terenach wymienionych w ust. 2 pkt. 2) gdy wnioskiem nie jest objęty cały teren niezabudowany – możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodaro-wania terenu może być wiązana wymogiem, o którym mowa w § 4 ust.4 – ust.5.
7. Na terenach MU 7S i MU 8 dopuszcza się lokalizację stacji trafo.
8. Istniejące na terenie MU 17 kioski i sklepy oraz budynek mieszkalny drewniany nr 9 na dz. 1034 między nieprzekraczalną linią zabudowy a ulicą Łukasiewicza przeznacza się do likwidacji w

procesie porządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż ulicy. Dopuszcza się przebudowę wymienionych obiektów polegającą na ich przesunięciu w głąb działek.

§ 19

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter MN-
   1) MN23KS
   2) MN25
      - zabudowa wielorodzinna istniejąca o intensywności zabudowy 0,3 - 0,7 wraz z usługami podstawowymi i urządzeniami obsługowymi infrastruktury technicznej.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) Uzupełnienie istniejącej zabudowy przez wymianę, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami § 6 - § 12.
   2) Zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe, administracyjne lub działalność podmiotów gospodarczych nieuciążliwych do 2/3 powierzchni całkowitej obiektu, zapewniając na działce lub innych określonych miejscach niezbędne miejsca postojowe samochodów.
   3) Garaże wbudowane w obiektach istniejących lub nowych z wykluczeniem garaży tymczasowych oraz pojedynczych garaży boksowych.
   4) Na terenach, o których mowa w ust. 1 wyklucza się zabudowę produkcyjną i nową gospodarczą.

§ 20

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter MJ-
   1) MJ13KS
   2) MJ16
   3) MJ20
   4) MJ21MR
   5) MJ29 (2 tereny)
   6) MJ37
   7) MJ43
   8) MJ57
   9) MJ58
   10) MJ62
   11) MJ69
   12) MJ71 RO
   13) MJ79MR
   14) MJ82
      - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o intensywności zabudowy do 0,4 wraz z dojazdami i urządzeniami obsługowymi infrastruktury technicznej.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
   1) Utrzymanie istniejących działek i obiektów zabudowy zagrodowej pod warunkiem, że ich funkcjonowanie nie stwarza uciążliwości poza granicami działki.
   2) Tworzenie nowych działek dla każdej formy zabudowy jednorodzinnej oraz zabudowy małymi domami mieszkalnymi do 4 lokali.
   3) Likwidację, wymianę, przebudowę, rozbudowę lub dobudowę obiektów, z wyjątkiem zabytkowych, wraz z ewentualnymi zmianami ich dotychczasowego użytkowania oraz dostosowanie granic własności do użytkowania zgodnego z przeznaczeniem podstawowym.
   4) Obiekty usługowe nie wpływające na pogorszenie stanu środowiska jako budynki parterowe lub wbudowane w kubaturę mieszkaniową.
3. Powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
4. Na działce zabudowy jednorodzinnej należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe wliczając w to miejsce w garażu, a w przypadku programu usługowego stosownie do potrzeb - nie mniej niż kolejne 2, z dopuszczeniem odstępstwa określonego w § 9 ust. 2.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie odpowiednie ustalenia dotyczące całości obszaru planu § 6 - § 13.

§ 21

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1(i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter UO –
   1) UO 14
   2) UO 27 KX
   3) UO 32 KS,KX
   4) UO,MU 28 z uwzgl. § 6 ust. 7 pkt. 1)
   - usługi oświaty na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenach , o których mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy i wprowadzenia obiektów nowych oraz z dostosowaniem zagospodarowania działek wraz z ich poszerzeniem poza linie rozgraniczające terenów niezainwestowanych.

3. Na terenach UO 27 KX, KS 34 ustala się po stronie południowej przebieg ciągów pieszych o szerokości 2 m wraz z regulacją granic własności rozdzielonych tym ogólnodostępnym ciągiem pieszym. Ciąg pieszy winien być przeprowadzony z zachowaniem wartościowego drzewostanu.

4. W odniesieniu do zabudowy terenów, o których mowa w ust.1 zastosowanie mają odpowiednio § 6 - § 9.

5. Na terenie UO 27 KX dopuszcza się po stronie wschodniej lokalizacje parkingu KS obsługiwa nego od strony istniejącego parkingu KS 34.

§ 22

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust.1 pkt.1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter UZ –
   1) UZ 24KS, ZT
   2) UZ 38KS, KX
   - usługi zdrowia na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą i urządzeniami obsługowymi tych usług.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę nowych obiektów z dostosowaniem zagospodarowania terenu uwzględniającym zachowanie wartościowego drzewostanu.
3. Na terenie UZ 24KS, ZT dopuszcza się lokalizację parkingu dla obsługi użytkowników szpitala z włączeniem do układu komunikacji kołowej od ul. 700 –Lecia i ul. 3-go Maja.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 3 ustala się od strony wschodniej, wzdłuż ul.700- Lecia obowiązek wprowadzenia pasa zieleni wysokiej z drzew iglastych o charakterze izolacyjno – osłonowych negatywnych form zabudowy obiektów służby zdrowia.
5. Na terenie UZ 38 dopuszcza się możliwość likwidacji zdegradowanej zabudowy magazynowej po stronie południowej i powiązanie zagospodarowania terenu przychodni z terenami UC 39 i MU 40 w zakresie :
   - wspólnych parkingów i placów manewrowych,
   - miejsc postojowych,
   - ciągów pieszych,
   - układu zieleni,
   - koordynacji infrastruktury.
6. W odniesieniu do zabudowy terenów, o których mowa w ust. 1 zastosowanie mają odpowiednio § 6 - § 9. W przypadku remontów lub przebudowy obiektów winna być uwzględniona rehabilitacja elewacji i dachów pod kątem dostosowania obiektów do wymagań konserwatorskich.

§ 23

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od litery A-
   1) A15
   2) A35UF, KS, UŁ, ZT
      - administracja państwowa i samorządowa oraz służba i jednostki ochrony i bezpieczeństwa wraz z urządzeniami obsługi, parkingami i zielenią towarzyszącą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wyspecjalizowanych jednostek i organów społeczno - gospodarczych, finansowych, łączności itp.
3. Wszelka intensyfikacja zabudowy terenów zgodna z przeznaczenim podstawowym lub dopuszczalnym winna być uzależniona od zapewnienia wymaganych dla użytkowników tych terenów miejsc postojowych dla samochodów.
4. Wyklucza się na terenach, o których mowa w ust. 1 łączenie zabudowy z funkcją mieszkaniową za wyjątkiem lokali dozoru i pokoi gościnnych.
5. W odniesieniu do terenów, o których mowa w ust. 1 mają zastosowanie odpowiednie przepisy § 6 - § 9 i rehabilitacji obiektów jak w § 22 ust. 6.

§ 24

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter UK
   1) UK11ZT
   2) UK44MN
   3) UK49
      - usługi kultury z urządzeniami obsługowymi i zielenią towarzyszącą.
2. Na terenaie o którym mowa w pkt 2) utrzymuje się istniejącą funkcję mieszkalną związaną z przeznaczeniem podstawowym terenu.
3. Dopuszcza się remont obiektów za zgodą WKZ. W tym względzie obiekty wpisane do rejestru zabytków (§ 10 ust. 4) wymagają decyzji WKZ.

Obiekt domu kultury na terenie UK49, szczególnie zdegradowany w stosunku do stylowego pierwowzoru wymaga rehabilitacji elewacji i dachów oraz wnętrz.

§ 25

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od litery S-
   1) S19P, KS
   2) S42UC
   3) S65KS
      - tereny składów i baz magazynowych, hurtowych oraz produkcji rzemieślniczej wraz z urządzeniami pomocniczymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   - rozbudowę, przebudowę i wymianę obiektów oraz zmianę sposobu użytkowania obiektów w kategorii obiektów produkcyjno - magazynowych i baz obsługi technicznej,
   - lokalizację miejsc postoju środków transportowych,
   - zieleń i zadrzewienia o charakterze izolacyjnym,
   - lokalizację stacji trafo.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem S19KS obowiązują ograniczenia zabudowy wynikające z przepisów techniczno - budowlanych odnośnie odległości od terenów PKP.
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem S42UC funkcjonującym jako ośrodek produkcji rolniczo - mleczarskiej GS „SCH" - dopuszcza się przekształcenie ubiektu zabytkowego d. karczmy, obecnie bazy przetwórczej na usługi o charakterze centrotwórczym lub skład handlowy z placem manewrowym, stanowiskami postoju samochodów.
5. Na S65KS dopuszcza się w powozumieniu z WKZ częściową likwidację obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, likwidację i porządkowanie garaży tymczasowych oraz urządzenie placów dla postoju pojazdów.

§ 26

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter KS-
   1) KS34
   2) KS48ZT
   3) KS55
   4) KS61
   5) KS64
   - miejsca postojowe (parkingi) dla samochodów wraz z urządzeniami obsługi parkingów.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się zieleń towarzyszącą.
3. Wyklucza się zamianę parkingów na garaże parterowe.
4. Na terenieKS34 dopuszcza się ciąg pieszy i wspólne powiązanie z parkingiem na terenie UO32 KS, KX.
5. Na terenie KS48 ZT i KS55 przeznaczone głównie do obsługi użytkowników terenów rekreacyjnych, użyteczności publicznej oraz konsumentów.
6. Na terenie KS61 ustala się lokalizację dworca PKS i parkingu dla osób korzystających z PKP oraz usług komercyjnych w rejonie ul. Witosa i projektow. KD30.
7. Na terenie KS 55 dopuszcza się lokalizację stacji trafo.

§ 27

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter ZP-
   1) ZP30
   2) ZP47UO, KX
   3) ZP77US, ZD
   4) ZP78UT, US
   - tereny istniejącej i projektowanej zieleni publicznej podlegającej ochronie.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) place rekreacyjne wypoczynkowe dla dzieci i osób starszych,
   2) wymianę gatunków roślin zgodnie z projektem zagospodarowania zieleni,
   3) zagospodarowanie terenu, o którym mowa w pkt. 1) i 2) musi być podporządkowane na terenie ZP30 wymogom ochrony drzew pomników przyrody znajdujących się na tym terenie (dawnego cmentarza),
3. Tereny ZP77 i ZP 78 przeznaczone do stopniowego przejmowania i zagospodarowywania na cele publiczne. Przejściowo dopuszcza się wykorzystanie na cele wystawowe, urządzeń sezonowych wesołego miasteczka, zabaw publ., kiermaszy itp. Podstawową formą

zagospodarowania terenu winna być zieleń niska - elementy zieleni wysokiej winny być podporządkowane wglądom widokowym na panoramę miasta.

4. Przebieg ścieżki rowerowej oznaczonej na rysunku planu KXR winien być dostosowany do układu funkcjonalnego terenów ZP i ZN w dolinie Wisłoka.

§ 28

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu wg § 4 ust. 1 pkt. 1) i 2) symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter ZN-
   1) ZN12
   2) ZN46KX
   3) ZN53KS
   4) ZN66
   5) ZN75
      - zieleń niezorganizowana stanowiąca łąki lub nieużytki rolne, z łęgowymi zakrzewieniami, ciekami wodnymi podlegającymi ochronie przyrodniczej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) zmianę użytkowania terenu pod kątem wykorzystania dla celów zieleni publicznej,
   2) wykorzystanie terenów dla celów parkingowych z zorganizowaną obsługą użytkowania.

§ 29

1. Ustala się utrzymanie istniejącego użytkowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi rozpoczynającymi się od liter RP i RO-
   1) RO54MU
   2) RP67ZN
   3) RP68ZN, KS
   4) RP70RO
   5) RP72ZN, RO
   6) RP73ZN
   7) RP76ZP, ZN
      - jako użytków rolnych i ogrodniczych bez prawa zabudowy, z wyjątkiem terenu RO54MU.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1) lokalizację przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
   2) częściowe wykorzystanie na rzecz funkcji terenów sąsiednich, jak tereny zieleni publicznej, rekreacji, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) stopniową zmianę funkcji terenu oznaczonego symbolem RO54MU i zagospodarowanie go według ustaleń obowiązujących na terenach oznaczonych symbolem MU.

§ 30

1. Ustala się utrzymanie istniejącego wykorzystania (stanu) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i liczbą porządkową W74-
   - jako wód otwartych rzeki Wisłok podlegającym wraz z terenami brzegów kompetencjom gospodarczym IER.

ROZDZIAŁ V. USTALENIA W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

§ 31

1. Ustala się linie rozgraniczające ciągu drogi krajowej regionalnej relacji Babica - Warzyce Jasło oznaczonej na rysunku planu symbolami:
   1) KZ1 - na odcinku od Al Weissa do ul. Zawale w pasie o szerokości 20 m z liniami zabudowy minimum 20 m od krawędzi jezdni dla nowej zabudowy.
   2) KZ2 - na odcinku od ul. Zawale przez Rynek do ul. 700-lecia w pasie wyznaczonym liniami zabudowy historycznej (pierzejami).
   3) KZ3 - na odcinku ul. Łukasiewicza w pasie szerokości 20 m z liniami zabudowy minimum 20 m od krawędzi jezdni dla nowej zabudowy.
2. Dla zabudowy usługowej komercyjnej dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy i indywidualne jej ustalenie w dostosowaniu do warunków lokalnych, jednak nie mniej jak 10 m od krawężnika jezdni (również od krawężnika zatok przystankowych).
3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 ustala się jednoczesną funkcję ulicy zbiorczej - bez dopuszczenia nowych włączeń z terenów przylegającej do tej ulicy.
4. Dopuszcza się na odcinkach drogi, o której mowa w ust. 1 pkt. 2) i 3) ograniczenie funkcji drogi krajowej regionalnej pod warunkiem ich przeniesienia na inny układ drogowy, np. projektowany KZ6.

§ 32

1. Ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy zbiorczej na ciągu drogi krajowej relacji Strzyżów - Lutcza oznaczonej na rysunku planu symbolami:
   1) KZ4 - od skrzyżowania ul. Słowackiego z ulicą Zawale do skrzyżowania z ulicą Mostową i ulicą Witosa wraz z tzw. „małym rondem" o średnicy 40 m w pasie wyznaczonym na rysunku planu dostosowanym do linii zabudowy istniejących nieprzewidzianych do wyburzenia obiektów.
   2) KZ5 - na odcinku ul. Mostowej w pasie szerokości 20 m, tj po 10 m od osi istniejącej jezdni z zawężeniem na moście nad rz. Wisłok do ok. 10 m z liniami zabudowy min 20 m od krawędzi jezdni.
2. Dopuszcza się inny niż ustalony w ust. 1 pkt. 1) rodzaj skrzyżowania i pasa ulicy zbiorczej KZ4 pod warunkiem utrzymania na jej przebiegu, podobnie jak na ul. KZ5, funkcji drogi krajowej, o której mowa w ust. 1.

§ 33

1. Ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy zbiorczej po południowej stronie torów PKP oznaczonej na rysunku planu symbolem:
   KZ6 - od ul. Mostowej do ul. 1 Maja (zakończonej na planie na granicy planu) w pasie o szerokości 30 m z liniami zabudowy minimum 20 m od krawężnika jezdni dla nowej zabudowy.
2. Dopuszcza się zawężenie pasa drogowego przy obiektach istniejących nieprzeznaczonych do wyburzenia.
3. Dopuszcza się włączenie ulicy zbiorczej, o której mowa w ust. 1 w układ drogi krajowej regionalnej relacji Babica Warzyce - Jasło z ograniczeniami właściwymi dla tego rodzaju drogi oraz realizacji jezdni o szerokości min 9,0 m.

§ 34

1. Ustala się linie rozgraniczające istniejących ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) KZ.7 - ul. Witosa w pasie o szerokości 14 - 20 m według oznaczenia na planie z liniami nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej 15 m od krawędzi jezdni, a dla zabudowy usługowej wg oznaczeń na rys. planu.
   2) KZ.8 - ul. Weissa w pasie o szerokości 15 m z liniami nowoprojektowanej zabudowy min. 14 m od krawędzi jezdni.

§ 35

1. Ustala się linie rozgraniczającceistniejących ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) KL.9 - ul. Zawale w pasie o szerokości 10 - 15 m w zależności od warunków terenowych i elementów zagospodarowania działek przylegających do ulicy oraz linie nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej min 15 m od krawężnika jezdni, a dla zabudowy usługowej wg oznaczeń na rys. planu
   2) KL.10 - ul. 3 Maja w pasie o szerokości 15 m, w rejonie cmentarza pas drogowy może być powiązany funkcjonalnie z parkingami istniejącymi i projektowanymi obsługiwanymi z tej ulicy.
   3) KL.11 - ul. 700-lecia w pasie o szerokości min. 15 m z liniami nowoprojektowanej zabudowy na przedłużeniu linii elewacji obiektów istniejących. Dopuszcza się przedłużenie istniejącego pasa postojowego przy szpitalu w kierunku północnym
   4) KL.12 - ul. Daszyńskiego w pasie o szerokości min. 12 m z liniami zabudowy wyznaczonymi przez istniejącą zabudowę. Ustala się utrzymanie i wymianę istniejącej zieleni wysokiej w pasie ulicy.
   5) KL.13 - ul. Parkowa w pasie o szerokości 10 - 12 m w zależności od zainwestowania terenów przylegających do ulicy oraz linie nowoprojektowanej zabudowy 8 - 10 m od krawędzi jezdni wg oznaczeń na rys. planu.
   6) KL.14 - ul. Przecławczyka w pasie o szerokości 8 m z liniami nowoprojektowanej zabudowy 8 m od krawędzi jezdni
   7) KL.15 - ul. Zajączkowskiego
      KL.16 - ul. Andersa
      KL.17 - ul. Przekopna
      KL.18 - ul. Sanocka
      w pasie o szerokości 10 m z liniami nowoprojektowanej zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni.
   8) KL.19 - ul. Kilińskiego
      KL.20 - ul. Dąbrowskiego
      w pasie o szerokości ok. 8 m wyznaczonym historycznie ukształtowaną linią zabudowy, dla nowoprojektowanej zabudowy ustala się nieprzekraczalną odległość 8 m od krawędzi jezdni.
   9) KL.21 - ul. Szopena w pasie o szerokośći 10 m z linią zabudowy dla nowych obiektów min. 10 m od krawędzi jezdni.
   10) KL.22 - ul. Grunwaldzka w pasie o szerokości 10 m z liniami zabudowy min. 10 m od krawędzi jezdni.
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną wszystkich działek przylegających do ulic lokalnych oznaczonych symbolem KL.

§ 36

1. Ustala się linie rozgraniczające istniejących i projektowanych ulic dojazdowych oraz ciągów pieszych i pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) KX23 - przejście piesze koło kościoła od torów PKP do ul. Przekopnej w pasie o szer. 2 - 4 m wg dotychczasowego użytkowania.
   2) KX24 - ul. Mickiewicza - ciąg pieszo - jezdny w pasie o szer. 9 - 16 m z miejscami postojowymi i zielenią towarzyszącą.
   3) KD25 - ul. Łukowa w pasie o szerokości 7 m z liniami zabudowy nowoprojektowanej na przedłużeniu istniejącej zabudowy. Dopuszcza się cofanie linii zabudowy na odległość umożliwiającą tworzenie przy ulicy miejsc postojowych. Dopuszcza się obsługę zabudowy stojącej w głębi terenu MU45 niezależnymi dojazdami - sięgaczami.
   4) KD26 - ul. Polna w pasie o szerokości 7 m z liniami zabudowy dla obiektów nowych min. 6 m od krawężnika jezdni.
   5) KD27 - ul. Patryna w pasie o szerokości 10 m z liniami zabudowy na przedłużeniu linii od istniejących obiektów. Dopuszcza się zakończenie ulicy jako ślepej z placem manewrowym dla pojazdów.
   6) KD28 -
      KD29 -
      KD30 -
      KD31 -
      Ulice nowoprojektowane w pasie o szerokości 12 - 15 m w zależności od wymagań zapewnienia odległości między elementami uzbrojenia technicznego z liniami nieprzekraczalnymi zabudowy min. 8 m od krawężnika jezdni, które dla handlowych lokali mogą być zmniejszone do 4 m. Składową częścią układu ulicznego są na rysunku planu place postojowe KS, przejścia piesze KX i zieleń towarzysząca ZT.
      Wzdłuż ulic obowiązuje wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów osobowych w układzie podłużnym lub poprzecznym.
   7) KX32 -
      KX33 -
      KX34 -
      Projektowane ciągi pieszo - jezdne w pasie o szerokości 8 m z liniami zabudowy min. 8 m od krawędzi jezdni, a przy braku krawężnika 6 m od linii rozgraniczającej. Odległości te mogą być zmniejszone o połowę dla handlowych części lokali.
2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną wszystkich działek przylegających do ulic dojazdowych i ciągów pieszych i pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD i KX.

§ 37

1. Utrzymuje się bez zmian funkcje terenów PKP oznaczonych na rysunku planu symbolem KK35 z możliwością dostosowania zagospodarowania terenów i urządzeń kolejowych do wymagań funkcjonalno - technicznych.
2. Dopuszcza się zmianę użytkowania terenów zbędnych lub niewykorzystywanych dla celów PKP, a stanowiących własność kolei państwowych, na potrzeby ruchu samochodowego, jak: dworzec PKP, podjazdy, parkingi, itp.

ROZDZIAŁ VI - USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 38

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem oparte na dalszym rozwoju systemu zasilanego z istniejących ujęć komunalnych wspomaganego ujęciami lokalnymi wód podziemnych. Wprowadzenie wody do sieci wodociągowej uzależnione jest od jej uzdatnienia odpowiadającego normom i przepisom szczegółowym.
2. Utrzymuje się zasadę rozwoju układu sieci wodociągowej opartej na:
   1) pierścieniowych powiązaniach sieci magistralnych ϕ300-200 mm w obszarze centralnym miasta,
   2) uzupełnianiu sieci magistralnych rozdzielczymi ϕ150-50 mm na obszarach obrzeżnych.
3. Dopuszcza się wymianę lub uzupełnianie sieci istniejącej w przypadku zwiększonego zapotrzebowania wody na poszczególnych terenach objętych planem.
   Odnosi się to również do rozbudowy urządzeń zasilających obszar planu, a położonych poza jego granicą.

§ 39

1. Ustala się odprowadzenie ścieków z obszaru planu do istniejącego systemu w większości ogólnospławnego na lewym brzegu rzeki Wisłok, a ścieków z części prawobrzeżnej według indywidualnych rozwiązań.
2. Ustanawia się zasadę podłączenia wszystkich istniejących i nowych budynków do miejskiego systemu kanalizacji o średnicach 0,25-0,8 m usytuowanych przeważnie w ulicach i podłączonych do kolektora głównego transportującego ścieki za pomocą przepompowni do miejskiej oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się wymianę i wprowadzanie nowych kolektorów sanitarnych lub deszczowych na obszarze planu uzasadnionych potrzebami rozwojowymi miasta.

§ 40

1. Ustala się gazyfikację obszaru planu opartą na funkcjonowaniu istniejącej sieci gazociągów średnioprężnych wyprowadzonych ze stacji redukcyjno - pomiarowej przy ul. Sobieskiego i zakończonych u odbiorców reduktorami średniego ciśnienia na niskie.
2. Dopuszcza się przebudowę i uzupełnienie systemu gazyfikacji na obszarze planu uzasadnione takimi względami planu, jak:
   1) konieczność zwiększenia istniejącej przepustowości stacji redukcyjno - pomiarowej powyżej 3000 Nm^3,
   2) potrzeba zwiększenia istniejącego przekroju gazociągu wysokoprężnego zasilającego stację redukcyjną,
   3) wymiana istniejących lub układ nowych fragmentów sieci związanych z nową liczbą odbiorców.
3. Działania, o których mowa w ust. 2, a także przebudowa sieci w związku z przebudową ulic mogą być prowadzone z uwzględnieniem szczegółowych przepisów technicznych i finansowych.

§ 41

1. Utrzymuje się istniejący system centralnego ogrzewania obiektów użyteczności publicznej i zabudowy wielorodzinnej w obszarze planu, na który składają się:
   1) kotłownia przy ul. Łukasiewicza (25 MW), przy szkole nr 2, ul. Daszyńskiego i ul. Sanockiej oraz kilka mniejszych,
   2) sieć kanałów ciepłowniczych (2 x 80 i 2 x 100).

2. Dopuszcza się likwidację istniejących kotłowni ze względów ekonomicznych i na ochronę środowiska, rozbudowę i przebudowę sieci oraz budowę nowych jej odcinków wraz z przyłączaniem nowych obiektów.
3. Dopuszcza się w obszarze planu utrzymanie indywidualnych źródeł ogrzewania z użyciem tradycyjnych środków opałowych z preferencją zamieniania ich w istniejących i nowoprojektowanych budynkach na opał mniej wpływający na pogorszenie środowiska naturalnego, jak elektryczność, gaz i olej.

§ 42

1. Utrzymuje się istniejący system zaopatrzenia obszaru planu energią elektryczną za pomocą rozdzielczej sieci energetycznej średniego napięcia 15 kV zasilanej ze stacji redukcyjnej zlokalizowanej poza obszarem planu - z kolei zasilającej stacje transformatorowe redukujące średnie napięcie na niskie.
2. Ustala się zasadę kablowania sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia z dopuszczeniem istniejących fragmentów sieci napowietrznych
3. Dopuszcza się wykorzystanie rezerw w sieci i na stacjach wnętrzowych, wolnostojących i w transformatorach dla nowych lokalizacji w obszarze planu, a w razie większego zapotrzebowania mocy rozwój tych urządzeń.
4. dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń poza liniami rozgraniczającymi ulic oraz przebudowę układu sieciowego w związku z przebudową ulic i skrzyżowań z konsekwencjami wynikającymi z przepisów technicznych i szczegółowych.

§ 43

1. Ustala się zasadę rozwoju systemu telekomunikacji na obszarze planu opartą na:
   1) utrzymaniu istniejącej od 1996 r. centrali telefonicznej o pojemności 3500 numerów,
   2) przebudowie i rozbudowie istniejącej magistralnej kanalizacji teletechnicznej.
2. Dopuszcza się poza istniejącymi układami kanalizacji teletechnicznej (widocznymi na rysunku planu) nowe przebiegi kanalizacji lub ich przekładanie w związku z przebudową ulic i węzłów komunikacyjnych na zasadach wynikających z przepisów szczegółowych i dotyczących finansowania przedsięwzięć.

CZĘŚĆ III – USTALENIA KOŃCOWE
ROZDZIAŁ VI – REGULACJE REALIZACYJNE

§ 44

Ustala się 15 % stawkę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości objętych planem.

§ 45

Anuluje się w całości ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Strzyżowa, uchwalonego uchwałą Nr IV/13/94 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 14.X.1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego Nr 11 poz. 121 z dnia 30.XI.1994 r. na obszarze objętym niniejszą uchwałą, z wyjątkiem działek nr 1049/6, 1051/2, 1051/1, 1050 w terenie oznaczonym symbolem UC 10 MN.

§ 46

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Gminy i Miasta Strzyżów.

§ 47

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej w Strzyżowie.

§ 48

Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Rzeszowskiego.

RADA MIEJSKA W STRZYŻOWIE

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Stanisław Michalski