UCHWAŁA NR XXVIII/283/13
RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE
Z DNIA 28 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "CENTRUM" w Strzyżowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala co następuje:

§ 1

1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Strzyżowa uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001 r. późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "CENTRUM" w Strzyżowie uchwalonego uchwałą Nr XLIII/ 289 /98 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 04 czerwca 1998 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 6, poz. 150 z dnia 30 czerwca 1998 r., zmienionego uchwałą Nr XV/130/08 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 31 stycznia 2008 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 25 poz. 610 z dnia 28 marca 2008 r.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek na mapie w skali 1:500, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami zmiany planu.

§ 2

W uchwale Nr XLIII/ 289 /98 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 04 czerwca 1998 r. ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Rzeszowskiego Nr 6, poz. 150 z dnia 30 czerwca 1998 r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust 2 na końcu zdania przed kropką dodaje się słowa w brzmieniu: " **oraz rysunek w skali 1:500"**

2) w § 4 ust. 1 pkt 1 na końcu pierwszego zdania po słowach " tereny na rysunku planu od 1-82" do daje się słowa w brzmieniu: "**oraz teren oznaczony na rysunku w skali 1:500 symbolem "U";**
3) w § 4 dodaje się ustęp 6 w brzmieniu: "**6. Przepisy zawarte w ust. ust. 2, 3, 4 i 5 nie dotyczą terenu oznaczonego na rysunku w skali 1:500 symbolem "U". "**
4) w § 5 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu: "**1a. Rysunek w skali 1:500 obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami zmiany planu."**
5) w tytule części II rozdział III na końcu zdania dodaje się słowa w brzmieniu: "**Z WYŁACZENIEM TERENU OZNACZONEGO NA RYSUNKU W SKALI 1:500 SYMBOLEM "U"."**
6) po § 30 dodaje się § 30a i § 30b w brzmieniu:

"§ 30a

1. **Teren oznaczony na rysunku w skali 1:500 symbolem "U" o pow. około 0,25 ha przeznacza się pod obiekty usług i handlu.**
2. **Na terenie określonym w ust. 1:**
   1) **dopuszcza się:**
      a) **usytuowanie funkcji mieszkaniowej w poddaszach budynków;**
      b) **lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z zasadami zagospodarowania terenu określonymi w § 30b;**
   2) **nie dopuszcza się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,**
   3) **ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak na terenach mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.**

§ 30b

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) **kształt i wielkość działki budowlanej zgodnie z granicami terenu oznaczonego symbolem "U", przy czym dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, linią prostopadłą do krawędzi jezdni ul. Witosa;**
2) **obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednio z ul. Witosa;**
3) **linie zabudowy:**
   a) **nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku w skali 1:500,**
   b) **obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku w skali 1:500 dotyczy najdłuższej części elewacji frontowej, budynku od strony ul. Witosa realizowanego we wschodniej części terenu;**
   c) **linia zabudowy od granicy terenu kolejowego i skrajnego toru w odległości określonej przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego lecz nie mniej niż 1,5 m od granicy planu;**
4) **powierzchni zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;**
5) **powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;**
6) **intensywność zabudowy od 0,6 do 1,2;**

7) **urządzenie co najmniej 30 miejsc do parkowania na poziomie terenu, z dopuszczeniem parkingu podziemnego;**

8) **utrzymanie przepływu wody w cieku istniejącym wzdłuż zachodniej granicy terenu, przy czym dopuszcza się jego przykrycie;**

9) **zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych;**

10) **zagospodarowanie terenu w otoczeniu budynków, placów i terenów komunikacji w formie zieleni urządzonej;**

11) **zakaz ogrodzenia terenów od strony ulicy Witosa ogrodzeniem z przęseł betonowych;**

12) **elewacje frontowe budynków usytuować od strony ul. Witosa i od strony linii kolejowej;**

13) **szerokość elewacji frontowej w jednej płaszczyźnie nie może przekraczać 20 m, a przesunięcie płaszczyzn elewacji względem siebie nie może być mniejsze niż 1,0;**

14) **bryły budynków rozczłonkowane, ze ścianami w kolorze pastelowym;**

15) **wysokość budynków nie większa niż 12 m, w tym ostatnia kondygnacja w poddaszu;**

16) **dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, kryte materiałem w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i kierunkiem najdłuższych kalenic równoległym lub prostopadłym do krawędzi jezdni ulicy Witosa,**

17) **urządzenia dla reklam skomponowane stylistycznie z zabudową o module 1m x 1,5 m, wysokości nie większej niż 4,5 m i powierzchni reklamowej usytuowanej nie niżej jak 2 m nad poziomem terenu, a słupów o wysokości nie wyższej niż 10 m,**

18) **obsługa terenu w infrastrukturę techniczną z istniejących sieci,**

19) **magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,**

20) **zastosowanie indywidualnych rozwiązań dotyczących gromadzenia odpadów i odprowadzania ścieków powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie powodujących wprowadzanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntu."**

7) w § 44 dotychczasowemu brzmieniu nadaje się numer ustępu 1 zastępując na końcu zdania kropkę przecinkiem i dodając słowa w brzmieniu: **" z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku w skali 1:500 symbolem "U".**" oraz dodaje się ust. 2 w brzmieniu: "**2. Dla terenu oznaczonego na rysunku w skali 1:500 symbolem "U" ustala się 5 % stawkę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości."**

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Strzyżowa.

§ 4

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