**UCHWAŁA NR XXXIX/337/06**
**RADY MIEJSKIEJ W STRZYŻOWIE**
**z dnia 29 czerwca 2006 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kombatantów i Sportowej w Strzyżowie**

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 ze zmianami ) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska w Strzyżowie**
**uchwala co następuje:**

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność 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 terenu przy ul. Kombatantów i Sportowej w Strzyżowie, zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 126,8 ha położony w północno- zachodniej części miasta Strzyżów.
3. Załącznikami do uchwały są :
   1) rysunek planu w skali 1: 1000 – integralna część planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2) usługach powszechnie dostępnych – należy rozumieć usługi lokalizowane w ogólnodostępnych obiektach użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisy wykonawcze do tej ustawy.

§ 3

W granicach planu:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:
   1) **MN, U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, handlu i usług komercyjnych o łącznej powierzchni około 14,2 ha
   2) **MN,ML,MP** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i pensjonatowej o łącznej powierzchni około 6,1 ha,
   3) **ML** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej o powierzchni około 1,6 ha,
   4) **U** - teren usług powszechnie dostępnych o łącznej powierzchni około 4,9 ha,
   5) **US** – teren sportu i rekreacji o łącznej powierzchni około 15,2 ha,
   6) **U, US** – teren usług, handlu, sportu i rekreacji o łącznej powierzchni około 4,9 ha,
   7) **U,KS** - teren usług, handlu i parkingu o łącznej powierzchni około 1,3 ha,
   8) **ZL** – teren lasu o łącznej powierzchni około 64,1 ha,
   9) **ZL,ML** – teren lasu z dopuszczeniem budownictwa rekreacji indywidualnej o łącznej powierzchni około 1,9 ha,
   10) **Zn** – teren zieleni nieurządzonej o powierzchni około 0,2 ha,
   11) **Zn,US** – teren zieleni nieurządzonej i sportu o łącznej powierzchni około 3,3 ha
   12) **WS** – teren wód otwartych o łącznej powierzchni około 1,7 ha,
   13) **KD** – teren dróg publicznych o łącznej powierzchni około 5,0 ha,
   14) **KDW** – teren dróg wewnętrznych o łącznej powierzchni około 1,8 ha,
   15) **KS** – teren parkingu o łącznej powierzchni około 0,3 ha,
   16) **WZ** - teren ujęć wody o łącznej powierzchni około 0,3 ha,

2. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających tereny dróg uwzględniającą warunki naturalne terenu z zachowaniem wymagań warunków technicznych, określonych przepisami odrębnymi w tym zakresie.

3. Dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW i określonych przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały, na drogi publiczne, przy zachowaniu warunków określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

4. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizację nowych oraz przebieg, rozbudowę, przebudowę i remont istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych, jeśli nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszej uchwale.

§ 4

Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem obowiązuje:

1) prowadzenie gospodarki leśnej, wynikające z zarządzenia Nr 179 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów naturalnych i Leśnictwa z dnia 1 sierpnia 1995 r. w sprawie uznania za ochronne lasów, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Strzyżów (niepublikowane) w odniesieniu do terenu lasów,

2 ) uwzględnienie wyników badań geotechnicznych określających warunki posadowienia i usytuowania budynków, w tym dopuszczenie możliwości podpiwniczenia budynków,

3) uwzględnienie warunków zagospodarowania określonych przepisami odrębnymi o cmentarzach w strefie 50m od granic istniejącego cmentarza,

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej infiltracyjnego ujęcia wody 3 WZ i w strefie ochrony pośredniej wewnętrznej powierzchniowego ujęcia wody 4 WZ zakazu prowadzenia

działalności i realizacji przedsięwzięć trwale zanieczyszczających wody lub grunty oraz powodujących degradację zasobów wód eksploatowanych w tych ujęciach.

§ 5

1. Ustanawia się ochronę konserwatorską dla:
   1) zabytkowych obiektów architektury oznaczonych na rysunku planu, polegającą na obowiązku zachowania istniejącej formy architektonicznej w zakresie obrysu budynku, bryły, jego wysokości oraz kształtu dachu,
   2) stanowisk archeologicznych oznaczonych w rysunku planu,
   3) obszaru położonego w strefie ochrony krajobrazu kulturowego oznaczonego w rysunku planu.
2. Zagospodarowanie wymienionych w pkt. 1,2,3 obiektów i terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Przepisy szczegółowe

§ 6

Zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych oraz handlu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN,U** :

1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$,
2) zakazuje się lokalizacji usług znacząco oddziałujących na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany ,stosownie do przepisów o ochronie środowiska,
3) działalność usługowa i handlowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
4) dostępność komunikacyjna do dróg publicznych – bezpośrednia z drogi wojewódzkiej - Rzeszów – Warzyce dla terenu przylegającego do jej północnej granicy / ul. Sobieskiego/ i z drogi powiatowej / ul. Sportowa/ oraz pośrednia poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne oznaczone symbolem KD i drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami KDW,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem KD,
   b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW
   c) odległość budynków z pomieszczeniami na pobyt ludzi od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej / ul. Sobieskiego/ przylegającej od południa do terenu objętego planem - zgodnie z istniejącą w terenie linią zabudowy,
6) podział terenu na działki według rysunku planu z możliwością łączenia wydzielonych w planie działek; dopuszcza się inny podział na działki przy zapewnieniu indywidualnego dostępu do dróg publicznych i wydzielenia działek o kształcie regularnym, minimalnej powierzchni działki – 350 $m^2$ i minimalnej szerokości frontu działki – 17 m,
7) w granicach każdej działki lub terenu inwestycji należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkalnej oraz minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej i handlowej,
8) usługi i handel lokalizowany w budynkach mieszkalnych lub w oddzielnych budynkach usługowych/handlowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług i handlu nie powinna przekraczać 50 % ogólnej powierzchni użytkowej budynku lub budynków w granicach działki,
9) dopuszcza się budynki mieszkalne bez funkcji usługowej i handlowej,
10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i basenów kąpielowych,
11) na każdej działce dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego, lub garażowego albo gospodarczo – garażowego , lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych w stosunku do dróg, na zapleczu budynków mieszkalnych,
12) zakazuje się lokalizacji budynków inwentarskich,
13) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie 40 %,
14) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40 % ogólnej powierzchni działki,
15) wysokość budynków mieszkalnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
16) kolorystyka ścian w kolorach pastelowych, dopuszcza się wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych – np. kamień, drewno,

17) budynki gospodarcze, garażowe, usługowe i handlowe – parterowe, dachy spadziste, architekturą i kolorystyką nawiązujące do budynków mieszkalnych,
18) ogrodzenia w liniach rozgraniczających dróg od strony frontu działki, o wysokości 1,3 m do 1,5 m,
19) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22.

§ 7

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i zabudowy pensjonatowej oznaczonej w rysunku planu symbolem **MN,ML,MP:**

1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1 MN,ML,MP z istniejącej drogi publicznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2 KD, terenu oznaczonego symbolem 2 MN,ML,MP z projektowanej drogi 8 KDW i dojazdów wewnętrznych o minimalnej szerokości 4 m i jezdni o szerokości 3 m powiązanych z tymi drogami,
2) budynki lokalizować na wydzielonych działkach o minimalnej wielkości:
   a) dla budynków jednorodzinnych – 0,15 ha,
   b) dla budynków pensjonatowych – 0,15 ha
   c) dla budynków rekreacji indywidualnej – 0,20 ha,
3) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70% powierzchni działki,
4) w budynkach jednorodzinnych i pensjonatowych dopuszcza się handel i usługi o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku,
5) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe – nie więcej niż 1 budynek na działce,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem KD,
   b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW, jeśli nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu nie stanowią inaczej.

5) budynki mieszkalne jednorodzinne i pensjonatowe wolnostojące, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 kondygnacja w poddaszu użytkowym mieszkalnym, budynki rekreacji indywidualnej wolnostojące, parterowe,
6) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 35°-50°
7) kolorystyka elewacji – pastelowa, wykończenie elewacji z zastosowaniem materiałów naturalnych,
8) budynki gospodarcze i garażowe – parterowe, dachy spadziste, architekturą i kolorystyką nawiązujące do budynków mieszkalnych,
9) nie dopuszcza się budynków inwentarskich,
8) w granicach działki zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
9) ogrodzenia działek o wysokości jednakowej na całym terenie,
10) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22.

§ 8

Zasady zagospodarowania na terenie zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonym w rysunku planu symbolem **ML**

1) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 8 KDW,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od drogi oznaczonej symbolem 8 KDW,
3) dopuszcza się podział terenu na działki, przy czym każda działka musi być skomunikowana z drogą oznaczoną symbolem 8 KDW dojazdem o minimalnej szerokości 4 m, minimalna powierzchnia działki – 0,20 ha,
4) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu działki – nie więcej niż 30%,
5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 60 % ogólnej powierzchni działki,
6) budynki wolnostojące, parterowe o wysokości nie przekraczających 4 m, dachy spadziste,
7) nie dopuszcza się wolnostojących i dobudowanych budynków gospodarczych ani inwentarskich,

8) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce na 1 budynek,
9) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22

§ 9

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie zabudowy usługowej oznaczonej w rysunku planu symbolami: **1U, 2U,**

1) lokalizacja budynków dla usług powszechnie dostępnych / oświata, zdrowie, kultura, opieka społeczna, turystyka, usługi sakralne/,
2) dopuszcza się funkcję handlu w obiektach usługowych lub w samodzielnych budynkach handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 50 $m^2$,
3) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w budynkach usługowych, jednak nie więcej niż 1 mieszkanie w budynku usługowym przy zachowaniu wskaźnika powierzchni mieszkalnej – do 40% powierzchni użytkowej budynku,
4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$,
5) dopuszcza się wolnostojące budynki garażowe, do 10 stanowisk na każdym terenie,
6) działalność usługowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci młodzieży oraz terenów domów opieki zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) 10 m od linii rozgraniczających drogi publiczne oznaczone symbolem KD,
   b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,
8) dopuszcza się podział terenu, minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 0,30 ha,
9) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – do 40 % powierzchni ogólnej działki,
10) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 30% powierzchni ogólnej działki,

11) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się II-gą kondygnację jako poddasze; budynki garażowe parterowe,

12) architektura w formie zróżnicowanych brył z dachami wysokimi, wkomponowana w naturalny krajobraz i ukształtowanie terenu; obowiązuje jednolita kolorystyka pokryć dachowych na całym terenie; kolorystyka ścian pastelowa,

13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, oczek wodnych, placów zabaw dla dzieci, boisk do gier sportowych,

14) otoczenie budynków zagospodarować urządzoną zielenią ozdobną wysoką i niską,

15) obsługa komunikacyjna terenu 1U z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9 KDW powiązanej z ulicą Kombatantów i drogą projektowaną poza granicami terenu objętego planem wzdłuż północnej granicy terenu Państwowej Straży Pożarnej łączącą teren z ulicą Sportową, obsługa terenu 2 U z projektowanych dróg oznaczonych symbolami 1 KD i 4KD,

16) obsługa w zakresie parkowania samochodów - na wyznaczonych parkingach oznaczonych symbolem KS przylegających do terenów usług i wzdłuż drogi 1 KD oraz zapewnienie co najmniej 40 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem 1U i 10 miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem 2U,

17) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22.

§ 10

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie, sportu i rekreacji oznaczonych w rysunku planu symbolem **US ( 1US, 2US, 3 US):**

1) lokalizacja obiektów i urządzeń sportów zimowych i rekreacji /wyciągi narciarskie, trasy zjazdowe, skocznie, tory saneczkowe i inne, z zapleczem technicznym/,

2) lokalizacja urządzeń sportów zimowych musi uwzględniać wyniki badań geologiczno-inżynierskich,

3) w zachodniej części terenu 2 US obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia terenu w strefie pośredniej ujęć wody oznaczonych w rysunku planu 3 WZ i 4 WZ ,
4) obowiązuje zachowanie istniejącej szaty roślinnej / drzewostanu/ z wyjątkiem powierzchni niezbędnych dla wykonania urządzeń sportowych i rekreacyjnych wraz z urządzeniami technicznymi oraz dojść i dojazdów do tych urządzeń,
5) utrzymuje się teren istniejącego zjazdu narciarskiego wraz z wyciągiem narciarskim i urządzeniami infrastruktury technicznej, wydzielony na rysunku planu symbolem 1US; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remont istniejących urządzeń,
6) dopuszcza się funkcję usług turystycznych na terenie 3US / hotel, zespół budynków rekreacji indywidualnej/,
7) dostęp z drogi publicznej i 5 KD ,
8) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22

§ 11

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenie usług , sportu i rekreacji oznaczonych w rysunku planu symbolem **U, US**

1) teren przeznaczony pod istniejące i projektowane obiekty i urządzenia rekreacyjne i sportowe – basen kąpielowy, brodzik, plaże trawiaste, amfiteatr, skocznie narciarskie, boiska do gier sportowych i inne , oraz zaplecze usługowe / gastronomia, hotelarstwo, handel dla potrzeb funkcji podstawowej/ i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcją terenu,
2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w obiektach usługowych – nie wiecej niż 1 mieszkanie na 1 obiekt usługowy,
3) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
4) prowadzona działalność nie może powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza i gruntów w stopniu

przekraczającym dopuszczalne normy środowiska, określone przepisami odrębnymi o ochronie środowiska,

5) w północnej części terenu obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenu wynikające z położenia terenu w strefie pośredniej wewnętrznej powierzchniowego ujęcia wody oznaczonego w rysunku planu 4 WZ,
6) dopuszcza się podział terenu dla wyodrębnienia działek pod obiekty sportowe, rekreacyjne, usługowe i infrastrukturalne w zależności od potrzeb,
7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – do 40 % powierzchni ogólnej terenu,
8) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 30% powierzchni ogólnej terenu, wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych,
9) architektura o wysokich walorach estetycznych, obowiązuje jednolita kolorystyka pokryć dachowych na całym terenie, kolorystyka ścian pastelowa,
10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
11) dopuszcza się budynki gospodarcze i garażowe związane z funkcją terenu, otoczenie budynków zagospodarować urządzoną zielenią ozdobną wysoką i niską,
12) dostępność komunikacyjna z dróg publicznej 3 KD i 5 KD,
13) w granicach terenu należy zapewnić co najmniej 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 4 miejsca postojowe dla samochodów dostawczych, ponadto obsługa w zakresie parkowania samochodów osobowych na terenach położonych poza terenem U,US oznaczonych symbolem KS oraz wzdłuż dróg,
14) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22.

§ 12

Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy na terenach usług i parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 U, KS i 2U,KS**

1) dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i z dróg wewnętrznych 8 KDW i 7 KDW,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wojewódzkiej – 8 m, od drogi wewnętrznej – 6 m,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 $m^2$,
4) zakazuje się lokalizacji usług znacząco oddziałujących na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany ,stosownie do przepisów o ochronie środowiska,
5) działalność usługowa i handlowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
6) dopuszcza się podział terenu, minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – 0,20 ha,
7) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu – do 40 % powierzchni ogólnej działki,
8) minimalny udział powierzchni biologicznej czynnej - 30% powierzchni ogólnej terenu,
9) wysokość budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym 1 w poddaszu,
10) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30°- 45°,
11) architektura budynków wkomponowana w naturalny krajobraz i ukształtowanie terenu, dachy wysokie, obowiązuje jednolita kolorystyka pokryć dachowych na całym terenie, kolorystyka ścian pastelowa,
12) w granicach terenów należy zlokalizować co najmniej 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca dla samochodów dostawczych.

§ 13

Zasady zagospodarowania terenów lasów oznaczonych w rysunku planu symbolem **ZL:**

1) ustala się utrzymanie i prowadzenie gospodarki leśnej w rozumieniu przepisów ustawy o lasach,
2) dopuszcza się wydzielanie i urządzanie ścieżek spacerowych, rowerowych, tras do turystyki konnej, dróg dojazdowych i pożarowych, tras turystycznych, zadaszeń przeciwdeszczowych, urządzonych miejsc odpoczynku,

§ 14

Zasady zagospodarowania na terenie lasów i zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczonymh w rysunku planu symbolami **ZL,ML**

1) na terenie lasu ustala się lokalizację 6-8 budynków rekreacji indywidualnej na nie zalesionych fragmentach terenu o łącznej powierzchni nie przekraczającej 0,30 ha,
2) w zachodniej części terenu poza terenem istniejącego lasu dopuszcza się 1 obiekt hotelowo-gastronomiczny związany z obsługą terenu ZL,ML, i terenów US przy zapewnieniu uwzględnienia warunków wynikających z badań geologiczno-inżynierskich przy posadowieniu budynku i jego usytuowania,
3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku hotelowo-gastronomicznego – 6 m od granicy drogi publicznej 5 KD,
4) dostęp do zespołu budynków rekreacji indywidualnej z dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami:5 KD i 8 KDW dojazdem wewnętrznym o szerokości 5 m, dostęp do budynku hotelowo-gastronomicznego – bezpośredni z drogi oznaczonej symbolem 5 KD,
5) budynki rekreacji indywidualnej parterowe o wysokości nie przekraczających 4 m, dachy spadziste; architektura budynku hotelowo-gastronomicznego dostosowana do naturalnego ukształtowania terenu, wkomponowana w zbocze doliny, wysokość budynku nie przekraczająca 3 kondygnacji nadziemnych, dach spadzisty,
6) nie dopuszcza się wolnostojących i dobudowanych budynków gospodarczych,
7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych należy zapewnić w granicach terenu ZL.ML,
8) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 22

§ 15

Zasady zagospodarowania terenów zieleni nie urządzonej oznaczonych w rysunku planu symbolem **Zn:**

- utrzymuje się tereny łąk i pastwisk jako tereny zieleni nie urządzonej do wykorzystania rolniczego lub jako naturalną obudowę potoku Łetownia.

§ 16

Zasady zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej i sportu oznaczonych w rysunku planu symbolem **Zn,US:**

1) zagospodarowanie terenu otwartego z zakazem zabudowy kubaturowej,
2) dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych, boisk do gier rekreacyjnych, pól namiotowych, miejsc do palenia ognisk, ścieżek spacerowych i małej architektury,
3) zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, powietrza ani gruntów.

§ 17

Zasady zagospodarowania terenów wód otwartych oznaczonych w rysunku planu symbolami **1WS i 2 WS :**

1) utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego stanowiącego powierzchniowe ujęcie wody i jego biologicznej obudowy, oznaczonego w rysunku planu symbolem **1 WS,**
2) utrzymanie istniejącego potoku Łętownia wraz z biologiczną obudową, na odcinkach oznaczonych symbolem **2WS,**
3) dopuszcza się regulacje koryta potoku **2 WS**, w tym możliwość jego przekrycia przy zachowaniu warunków określonych przez właściwego administratora cieku.

§ 18

Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: **1 WZ** obejmującym istniejące ujęcie wody podziemnej /studnia S-2/ i **2 WZ** obejmującym istniejące ujęcie wody podziemnej / studnia S-1 wraz z budynkiem hydroforni/ ze strefami ochrony bezpośredniej ustalonymi zgodnie z przepisami Prawo wodne, obowiązują zasady zagospodarowania:

1) zakaz zagospodarowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
2) odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

3) odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody – do kanalizacji sanitarnej ,
4) zagospodarowanie terenu zielenią,
5) ogrodzenie terenu,

§ 19

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **3 WZ** – obejmującym ujęcie infiltracyjne wody drenami i na terenie strefy ochrony bezpośredniej tego ujęcia obowiązują zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zagospodarowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
   2) odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
   3) odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody – do kanalizacji sanitarnej,
   4) zagospodarowanie terenu zielenią,
   5) ogrodzenie terenu,

§ 20

1. Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem **4 WZ** – obejmującym istniejące powierzchniowe ujęcie wody na potoku Łętownia oraz na terenie strefy ochrony bezpośredniej tego ujęcia obowiązują zasady zagospodarowania:
   1) zakaz zagospodarowania terenu do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
   2) odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
   3) odprowadzenie ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody – do kanalizacji sanitarnej ,
   4) zagospodarowanie terenu zielenią,
   5) ogrodzenie terenu,

§ 21

Zasady zagospodarowania terenów komunikacji: oznaczonych w rysunku planu symbolami: **KD, KDW,** oraz **KS :**

1) 1 KD – projektowana droga publiczna lokalna przebiegająca częściowo po śladzie ul. Kombatantów, powiązana z ulicami: Sobieskiego i Sportową,
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 14 m, dopuszcza się szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m na odcinku ul. Kombatantów i dodatkowe poszerzenie w rejonie przejścia (mostu) przez potok Łętownia
   b) szerokość jezdni – 6 m,
   c) chodniki jedno, lub obustronne,
   d) ścieżka rowerowa o szerokości do 1,5 m,
   e) wzdłuż drogi dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

2) 2 KD – fragment terenu przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi zbiorczej / ul. Sportowej/ do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi o drogach,

3) 3 KD – odcinek istniejącej drogi zbiorczej / ul. Sportowa/ łączącej drogę wojewódzką Rzeszów-Warzyce z miejscowością Łętownia,
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20 m,
   b) szerokość jezdni – 6 m,
   c) chodniki jedno, lub obustronne,
   d) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych wzdłuż drogi,
   e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości do 1,5 m

4) 4 KD - projektowana droga lokalna powiązana z istniejąca drogą zbiorczą /ul. Sportowa i projektowaną drogą 1KD/,
   a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 15-12 m,
   b) szerokość jezdni – 5,5 m,
   c) chodniki jedno, lub obustronne,
   d) wzdłuż drogi dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych,
   e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości do 1,5 m

5) 5 KD droga dojazdowa łącząca istniejącą drogę wojewódzką / ul. Sobieskiego/ poprzez odcinek drogi lokalnej 1 KD z ośrodkiem rekreacyjno-sportowym „Pod Łętownią",

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m, dopuszcza się zwężenie drogi w bezpośrednim sąsiedztwie ujęć wody oznaczonych w rysunku planu symbolami 3 WZ i 4 WZ z zachowaniem przepisów o drogach publicznych,

b) szerokość jezdni – 5,5 m,

c) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości 1,0 m

d) dopuszcza się przekształcenie części odcinka drogi na ciąg pieszy,

8) 1 KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW,5KDW,6KDW

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0m,

b) szerokość jezdni – 5 m,

d) chodniki jedno, lub obustronne,

e) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

9) 7 KDW

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10-12 m,

b) szerokość jezdni – 4,5 m,

8) 8 KDW, 9KDW

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m – 5,5 m

b) szerokość jezdni – 5 m,

c) dopuszcza się przekształcenie drogi wewnętrznej na drogę publiczną z zachowaniem przepisów o drogach publicznych,

9) KS - ogólnodostępny parking na 20 – 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

a) układ miejsc postojowych z dojazdami dostosować do ukształtowania terenu;

b) tereny parkingów należy utwardzić,

c) odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

§ 22

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę systemem wodociągowym z istniejącej sieci wodociągowej komunalnej zasilanej z ujęcia wód podziemnych w dolinie potoku Łętownia. Projektowana sieć wodociągowa wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń wodociągowych poza ciągami komunikacyjnymi w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w dostosowaniu do wymagań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Warunki budowy sieci i przyłączenia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, określone przez dysponentów sieci.

2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej wzdłuż projektowanych i istniejących ciągów komunikacyjnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza ciągami komunikacyjnymi w sposób nie kolidujący z projektowanym zagospodarowaniem terenu, w dostosowaniu do wymagań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Warunki budowy sieci i przyłączenia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie i warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

3) Odprowadzenie wód opadowych z ulic i parkingów oraz terenów zabudowy usługowej i sportu siecią kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami określonymi przez dysponenta sieci.

5) Zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejąca siecią elektryczną, z dopuszczeniem lokalizacji stacji transformatorowych na terenie objętym planem i przebiegu projektowanych sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

6) Obsługa w zakresie telekomunikacji na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

7) Ogrzewanie indywidualne, nie powodujące przekroczenia norm środowiska.

8) Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie. Gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku, zdrowiu ludzi i terenom sąsiednim a następnie usuwanie według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi

## Przepisy końcowe

§ 23

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 24

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

§ 25

Traci moc uchwała Nr XII/101/99 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 21 września 1999 r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 26 z dnia 22 listopada 1999 r. poz. 1206 w części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 26

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Strzyżowa,

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIX/337/06
Rady Miejskiej w Strzyżowie
z dnia 29 czerwca 2006 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Stosownie do przepisów art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami ), po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Strzyżowie i prognozą skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu Rada Miejska w Strzyżowie stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, zapisane w wymienionym planie określone w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, będą realizowane ze środków gminy z udziałem środków inwestorów w okresie 10 lat od wejścia w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objętego Uchwałą Nr XXXIX/337/06 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 29 czerwca 2006 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXIX/337/06
Rady Miejskiej w Strzyżowie
z dnia 29 czerwca 2006 r.

# ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Kombatantów i Sportowej w Strzyżowie.**

Stosownie do przepisów art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami ), po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i uwagami nieuwzględnionymi w projekcie planu Rada Miejska rozpatruje przedstawione uwagi następująco :

1. Uwaga wniesiona przez Państwo Marię i Rudolfa Bodzioch zam. 39-200 Dębica ul. Szkolna 13 dotycząca braku zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 222/2 projektowanej w planie drogi łączącej ul. Kombatantów i ul. Sportową oznaczoną w planie symbolem 1 KD oraz drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 3 KDW – nie uwzględnia się,
2. Uwaga wniesiona przez Państwo Zofię i Stanisława Wałach zam. 38-100 Strzyżów ul. Sobieskiego 18 dotycząca braku zgody na przeprowadzenie przez działkę nr 222/1 projektowanej w planie drogi łączącej ul. Kombatantów i ul. Sportową oznaczoną w planie symbolem 1KD – nie uwzględnia się,

3. Uwaga wniesiona przez Panią Eugenię Nowicką zam. 38-100 Strzyżów ul. Sobieskiego 20 dotycząca braku zgody na przeprowadzenie przez jej działkę ścieżki rowerowej – nie uwzględnia się,

4. Uwaga wniesiona przez Panią Krystynę Kowalską - Janik zam. 38-100 Strzyżów ul. Kombatantów 15a dotyczącą zmiany przeznaczenia w planie działki nr ewid. 212/9 z zieleni nieurządzonej i usług sportu oznaczonych symbolem Zn, US na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nie uwzględnia się,

5. Uwaga wniesiona przez Pana Marka Szlachtę zam. Strzyżów ul. Sobieskiego 36 dotycząca zmiany przeznaczenia w planie części działki nr ewid. 201 z zieleni nieurządzonej i usług sportu oznaczonych symbolem Zn, US na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - nie uwzględnia się,

6. Uwaga wniesiona przez Państwo Annę Rokitę – Dudek, Kazimierza Dudek, Halinę Byczyńską, Bernardynę Musiał, Agnieszkę i Wojciecha Rokitę zam. 38-100 Strzyżów ul. Zajączkowskiego 10, dotyczącą braku zgody na przeznaczenie

w planie działek nr ewid. 214, 213/3, 213/2, 213/1 i części działek nr ewid. 212/12, 212/13, 212/14 pod zieleń nieurządzoną, sport i rekreację oznaczonych symbolem Zn, US i przeznaczenia ich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – nie uwzględnia się,

7. Uwaga wniesiona przez Państwo Kazimierza i Helenę Drogoń zam. 38-100 Strzyżów ul. 1000 Lecia 4 dotycząca braku zgody na projektowany sposób zagospodarowania części działki nr 202 i przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami – nie uwzględnia się,

8. Uwaga wniesiona przez Pana Mariana Marka zam. 38-100 Strzyżów ul. 8-go Marca 15/1 w części dotyczącej przeznaczenia pod parking części działki nr ewid. 205 przeznaczonej w planie pod zieleń nieurządzoną oraz sport i rekreację – nie uwzględnia się.