



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 4 marca 2015 r.

Poz. 565

UCHWAŁA NR IV/25/15 RADY MIEJSKIEJ W STRYŻOWIE

z dnia 29 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rzeszowskiej 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 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Strzyżowie uchwala, co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się nienaruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzyżów uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/291/01 Rady Miejskiej w Strzyżowie z dnia 13 grudnia 2001 r. (z późniejszymi zmianami) i uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rzeszowskiej w Strzyżowie - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,92 ha, położony po południowej stronie ul. Rzeszowskiej w rejonie Żarnowskiej Góry.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu,
- 2) załącznik Nr 2 określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN - o łącznej powierzchni około 3,94 ha - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - o łącznej powierzchni około 1,39 ha - teren zabudowy usługowej, ZP - o powierzchni około 0,08 ha - teren zieleni urządzonej, KD - o powierzchni około 0,41 ha - teren drogi publicznej, KDW - o łącznej powierzchni około 0,10 ha - teren drogi wewnętrznej,

2. Na całym terenie objętym planem

1) obowiązuje:

a) uwzględnienie ograniczeń w zagospodarowaniu, związanych z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, a określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi tych urządzeń i sieci,

b) zakaz lokalizacji:

- przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
- ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych;

2) dopuszcza się:

3) przebudowę i przełożenie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi, dotyczącymi sytuowania obiektów budowlanych, przy czym wielkość i kształt działek pod obiekty infrastruktury technicznej winny być minimalne, zapewniające optymalne dla tych inwestycji rozwiązania techniczno-technologiczne.

3. Przez przepisy odrębne, o których mowa w uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń wykonawczych do ustaw.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „U”:

- 1) lokalizowane obiekty nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska poza granicami terenu,
- 2) dopuszcza się także lokalizację:
 - a) budynków administracyjnych i socjalnych,
 - b) hotelu,
 - c) parkingu,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) urządzeń dla reklamy wzdłuż ul. Rzeszowskiej z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, o wysokości nie większej niż 6m, przy wymiarach nie większych niż 3m x 4,5 m;
- 3) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha i szerokości frontu działki nie mniejszej niż 50 m,;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,8, przy wysokości budynków nie większej niż 18 m.
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 988;
- 8) dachy budynków spadowe, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 45⁰;
- 9) kolorystyka ścian budynków pastelowa lub jasno szara;
- 10) wykończenia elewacji budynków z materiałów ceramicznych, kamiennych lub drewnianych, przy czym dopuszcza się imitacje tych materiałów;
- 11) wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 3 miejsca na 10 miejsc konsumpcyjnych w obiekcie gastronomicznym,
 - b) 3 miejsca na 10 łóżek w obiekcie hotelowym,
 - c) 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
- 12) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

2. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN1, MN2, MN3 i MN4 :

- 1) zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem na działkach o pow. większej niż 0,10 ha lokalizacji obiektów usługowych lub handlowo-usługowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m²;
- 2) podział na działki budowlane zgodnie z liniami podziału wewnętrznego terenów;
- 3) dopuszcza się wtórne podziały działek o powierzchni powyżej 0,12 ha z zapewnieniem ich powiązania z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,6;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) linie zabudowy:
 - a) obowiązująca na terenie MN2 w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD - jak na rysunku planu, przy czym poza tą linię mogą wykraczać do 2 m schody wejściowe do budynku i wykusze,
 - b) nieprzekraczalne:
 - na terenie MN1 w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD i 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 988,
 - na terenach MN3 i MN 4 w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD;
- 8) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu;
- 9) wysokość budynków innych niż mieszkalne nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 10) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, w kolorze dachówki ceramicznej, o nachyleniu od 35^o do 45^o;
- 11) kierunek najdłuższych kalenic dachów na terenach oznaczonych symbolem MN1, MN2 i MN3 zgodnie z kierunkami oznaczonymi na rysunku planu;
- 12) wyznaczenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu oprócz miejsca w garażu i dodatkowo 2 miejsca postojowe na działkach z usługami lub handlem,
- 13) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

3. Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) teren zieleni urządzonej z utrzymaniem istniejącego krzyża;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie placu spotkań publicznych,
 - b) usytuowanie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury.

§ 4. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, w wodę i w gaz z istniejących sieci, poprzez ich rozbudowę do parametrów zapewniających obsługę terenów wyznaczonych w planie;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków powstałych w wyniku działalności usługowej lub handlowej i wód opadowych, w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) odwodnienie projektowanej drogi KD poprzez włączenie do istniejącej infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej) zlokalizowanej wzdłuż ul. Tepera,

- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej lub handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku oraz terenom sąsiednim i usuwanie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i linią zabudowy, o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem; dopuszcza się inne usytuowanie sieci w sposób nie naruszający możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu U jednym zjazdem z ul. Rzeszowskiej;
- 2) terenów MN1, MN2 i MN3 bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, powiązanej z ul. Tepera istniejącą drogą, położoną poza granicą planu i poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 988 oraz od południa z ulicą Żarnowską, poprzez przedłużenie drogi KD poza granicami planu;
- 3) terenu MN4 z drogi publicznej KD bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną KDW;
- 4) szerokość drogi publicznej KD - 10 m w liniach rozgraniczających, zakończonej na południu placem nawrotowym;
- 5) szerokość drogi wewnętrznej KDW - 8 m w liniach rozgraniczających, zakończonej placem nawrotowym;

§ 6. Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 7. Ustala się 15 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

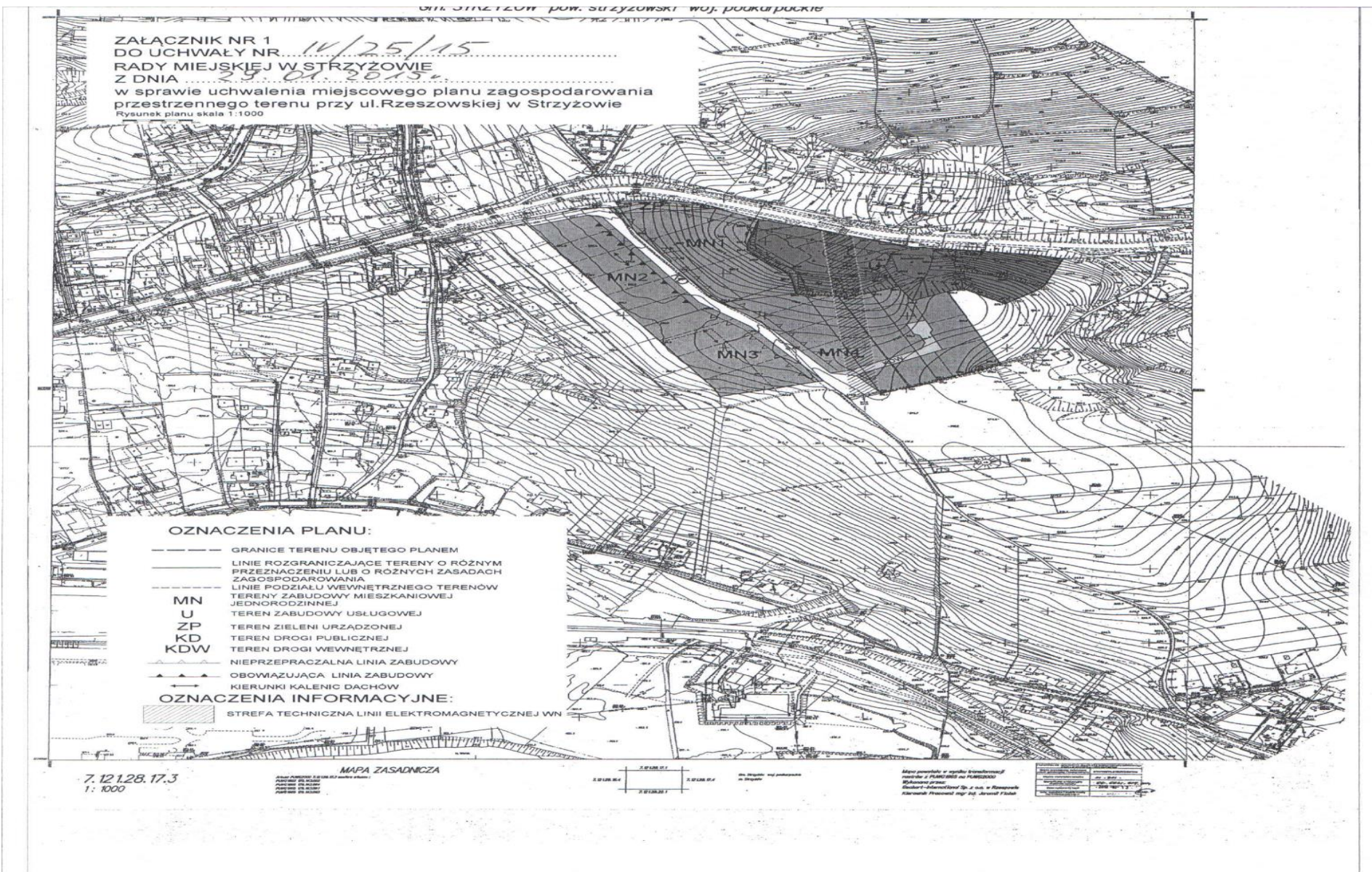
Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Strzyżowa.

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

**Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Strzyżowie**

mgr Wioletta Drozd



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/25/15
Rady Miejskiej w Strzyżowie
z dnia 29 stycznia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rzeszowskiej w Strzyżowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Rzeszowskiej w Strzyżowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2015 - 2020. W tym okresie, w corocznym budżecie gminy będą przeznaczane środki na realizację poszczególnych etapów budowy infrastruktury technicznej oraz będą składane wnioski o dofinansowanie budowy ze środków funduszy pomocowych Unii Europejskiej.