



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 stycznia 2014 r.

Poz. 42

UCHWAŁA NR XXXI/206/13 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU

z dnia 27 listopada 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 56B/II/12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 56B/03 terenu położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Leżajsku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska”, przyjętego uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. wraz z jego zmianami zatwierdzonymi: uchwałą Nr VII/64/03 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 18 czerwca 2003 r., uchwałą Nr XXXII/201/09 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 30 października 2009 r. oraz uchwałą Nr XXIX/194/13 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 27 sierpnia 2013 r.

Rada Miejska w Leżajsku uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 56B/II/12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 56B/03 terenu położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Leżajsku, uchwalonego uchwałą Nr XXII/235/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 2 czerwca 2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 87, poz. 1439 z dnia 4 lipca 2005 r., zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Zmiana planu dotyczy fragmentu obszaru objętego planem miejscowym o powierzchni około 0,5 ha, w tym terenu oznaczonego symbolem $U_{(ZC)}$, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały Nr XXII/235/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 2 czerwca 2005 r. oraz na rysunku, stanowiącym załącznik do tej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii załącznika do uchwały Nr XXII/235/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 2 czerwca 2005 r.,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Leżajsku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **zmianie planu**- należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,
- 6) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,

§ 3. 1. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) określenie skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) skreślenia oznaczeń planu uchwalonego uchwałą Nr XXII/235/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 2 czerwca 2005 r.
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2. Rysunek zmiany planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń zmiany planu:

- 1) granica terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”,

CZĘŚĆ II. ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 4. W uchwale Nr XXII/235/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 56B/03 terenu położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Leżajsku wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§ 4 pkt 3 otrzymuje brzmienie:**

„3) U – tereny zabudowy usługowej”;

- 2) w **§ 4 po pkt 7 dodaje się pkt 8 i 9 w brzmieniu:**

„8) KDU – teren obsługi komunikacji,

9) KX/ZP – teren ogólnodostępnego ciągu pieszego”;

- 3) **treści § 5 w brzmieniu „Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:” nadaje się nr ust. 1 i zastępuje się ją brzmieniem:**

„1. Przy zagospodarowaniu terenów MN, MN,U, KD/L, 1-4KD/D, Kxj, Kx objętych planem należy uwzględnić:”;

a dalszą treść paragrafu, w tym treść pkt 1-2 pozostawia się bez zmian.

- 4) w **§ 5 po ust. 1 dodaje się ust. 2 i ust. 3 w brzmieniu:**

„2. W terenie 2U, w obszarze położonym w granicach terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Żołynia-Leżajsk 2”, oznaczonego na rysunku planu, ustala się konieczność uwzględnienia prowadzonej eksploatacji złoża gazu ziemnego poprzez umożliwienie wykonania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji.

3. Dla terenów 1U, 2U, KDU, KX/ZP, 5KD/D obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych,
- 3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Leżajska.”;

5) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. 1. Tereny oznaczone symbolami **U (1U, 2U)** przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

- 1) miejsc do parkowania, garaży,
- 2) ciągów komunikacji pieszej,
- 3) dróg wewnętrznych lub dojazdów o szerokości min. 5 m, dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy znajdujących się poza obszarem objętym planem,
- 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 5) obiektów małej architektury,
- 6) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o wysokości nie większej niż 4 m,
- 7) zieleni urządzonej.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- 2) usług związanych z wytwarzaniem, przechowywaniem artykułów żywności lub z żywieniem zbiorowym w terenie 2U,
- 3) studni i ujęć wody,

4. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:

1) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 1U ustala się:

- dla budynków związanych z wytwarzaniem lub przechowywaniem artykułów żywności ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy nr 2 położoną w odległości 15-22 m od granicy terenu 5KD/D, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- dla pozostałych budynków ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy nr 1 położone w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KD/D oraz 4 m i 1 m od linii rozgraniczającej z terenem KX/ZP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dla terenu 2U ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy położone w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych 25-35°,

d) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,

e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,

f) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 4 m,

- g) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,03 – 1.
- 2) ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych w granicach terenu 2U:
- a) ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów i zapleczy gospodarczych usług, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
 - b) zakaz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.
 - c) ustala się pokrycie dachów ceramiczne lub materiałem imitującym dachówkę fakturą i kolorem.
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach naziemnych lub w budynkach garażowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, plus jedno miejsce dodatkowe,
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi publicznej 2KD/D.
6. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 14.”;

6) po § 9 dodaje się §9a i §9b w brzmieniu:

- „§ 9a. 1. Teren oznaczony symbolem KDU przeznaczony pod obsługę komunikacji - parking naziemny.
2. Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) obiektów małej architektury,
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Zakazuje się lokalizacji studni i ujęć wody.
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) obiekty małej architektury, oświetlenie i reklamy powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
5. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi publicznej 2KD/D i 5KD/D.”;
- „§ 9b. 1. Teren oznaczony symbolem KX/ZP przeznaczony pod ogólnodostępny ciąg pieszy wraz z zielenią urządzonej.
2. Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
- 1) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

- 2) obiektów małej architektury,
3. Zakazuje się lokalizacji studni i ujęć wody,
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość ogólnodostępnego ciągu pieszego min. 2,5 m,
- b) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni terenu,

2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) obiekty małej architektury, oświetlenie i reklamy powinny być utrzymane w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów.”;

7) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Tereny oznaczone symbolami **KD/D** (1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 5KD/D) przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe, natomiast teren oznaczony symbolem 4 KD/D pod fragment drogi publicznej dojazdowej, której większa część przebiega poza granicą opracowania planu.”;

8) w § 11 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10,0 m (dotyczy 1KD/D, 2KD/D, 3KD/D, 5KD/D),”;

9) treści § 14 w brzmieniu „Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:” nadaje się nr ust. 1 i zastępuje się ją brzmieniem:

„Ustala się następujące zasady obsługi terenów MN, MN,U, KD/L, 1-4KD/D, Kxj, Kx w zakresie infrastruktury technicznej:”;

a dalszą treść paragrafu, w tym treść pkt 1-10 pozostawia się bez zmian.

10) w § 14 po ust. 1 dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Dla terenów 1U, 2U, KDU, KX/ZP, 5KD/D obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:

- a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
- b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
- c) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej.

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 40 mm dla kanalizacji tłocznej,
- b) odprowadzenie do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.

- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów i terenów usług w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm.,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- 6) w zakresie sieci gazowych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,
- 7) w zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).”;

11) w § 16 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów komunikacji publicznej oznaczonych symbolami: KD/L i 1-4KD/D, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego Kxj oraz terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego Kx – 0%.”;

12) w § 16 po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dla terenu komunikacji publicznej 5KD/D, terenu obsługi komunikacji KDU, terenów zabudowy usługowej 1-2U, terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego KX/ZP – 5%”;

13) na załączniku do uchwały Nr XXII/235/05 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 2 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 56B/03 terenu położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Leżajsku wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu”.

**CZĘŚĆ III.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Leżajska.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr inż. Ireneusz Stefański

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/206/13
Rady Miejskiej w Leżajsku
z dnia 27 listopada 2013 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w:
„Zmianie Nr 56B/II/12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 56B/03 terenu
położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Leżajsku”,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miejska w Leżajsku przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia zmiany planu miejscowego, obejmują budowę nowych dróg publicznych.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w ust. 1 podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).
3. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy. Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.
4. Inwestycje wymienione w ust. 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym zmianą planu.