



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 3 stycznia 2012 r.

Poz. 8

### UCHWAŁA NR XII/68/11 RADY MIEJSKIEJ W LEŻAJSKU

z dnia 9 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 33/II/10 dla terenu położonego przy ul. Sanowej w Leżajsku**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Leżajska”, uchwalonego uchwałą Nr XII/99/99 Rady Miasta Leżajska z dnia 15 grudnia 1999 r. z późn. zm.

**Rada Miejska w Leżajsku uchwala,**

**co następuje:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 33/II/10 dla terenu położonego przy ul. Sanowej w Leżajsku, zwany dalej planem.

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 graficzny – rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

§ 2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,37 ha, położony na południowy wschód od dworca kolejowego w mieście Leżajsku, przy ul. Sanowej - drodze publicznej zbiorczej relacji Naklik – Szklary w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 3. Załącznik nr 1 graficzny – rysunek planu stanowi integralną część ustaleń planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń planu jako obowiązujące.

§ 4. Przy zagospodarowaniu obszaru planu należy uwzględnić przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej, zachowując wymagane przepisami odległości lokalizowanych obiektów i urządzeń od tych sieci.

§ 5. W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi je, w tym:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 0,36 ha pod zabudowę usługową (w tym handel);
- 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ, o powierzchni około 0,01 ha pod fragment drogi publicznej zbiorczej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie

stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

**§ 7. 1.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci miejskiej  $\varnothing$  150 usytuowanej w obszarze planu;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrznej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej  $\varnothing$  150 usytuowanej w drodze publicznej zbiorczej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru planu;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  400, usytuowanej w obszarze planu;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  1000, usytuowanej w obszarze planu lub poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym na własny nieutwardzony teren;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie, w tym z dróg, dojazdów, miejsc postojowych i placów rozwiązać w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł pozwalających zminimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć napowietrzną lub przewodową podziemną, usytuowaną poza obszarem planu oraz sieć bezprzewodową z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;
- 2) rozbudowę, przełożenie, zwiększenie do 50% lub zmniejszenie do 50% parametrów sieci wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 5 i 8 pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

**§ 8.** Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja i ich usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście Leżajsku;
- 2) magazynowanie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, na zasadach obowiązujących w mieście Leżajsku.

**§ 9.** Ustala się dostępność komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

1. z drogi publicznej zbiorczej przylegającej do wschodniej granicy obszaru objętego planem, poprzez fragment projektowanej drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

2. z projektowanej drogi publicznej zbiorczej przylegającej do północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem.

**§ 10.** Ustala się zasady i warunki podziałów nieruchomości na działki budowlane:

1. powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
2. szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 18 m;
3. dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni i szerokości frontu mniejszych niż wymienione odpowiednio w pkt 1 i 2, z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 11.1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U pod zabudowę usługową (w tym handel).

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) funkcji mieszkalnej w budynku usługowym pod warunkiem, że jej powierzchnia nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej budynku;
- 2) obiektów małej architektury, altan, wiat i zadaszeń;
- 3) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 4) reklam wolno stojących;
- 5) reklam, szyldów lub znaków handlowych na elewacjach budynków pod warunkiem, że suma powierzchni reklam na elewacjach nie przekroczy 50% sumy ich powierzchni;
- 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania zgodnie z ustalonym przeznaczeniem w planie.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dla budynków należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 10,0 m od granicy obszaru kolejowego i 20,0 m od osi skrajnego toru, zlokalizowanych poza obszarem planu;
  - b) 8,0 m od północno-wschodniej strony granicy planu,
  - c) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej zbiorczej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) należy zapewnić utwardzone miejsca postojowe dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla usług handlu 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - b) dla pozostałych usług 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku przeznaczonej pod usługę,
  - c) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

4. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość:
  - a) budynków usługowych nie większa niż 13,0 m,
  - b) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat i altan nie większa niż 7,0 m;
- 2) szerokość elewacji frontowych:
  - a) budynków usługowych od strony drogi publicznej zbiorczej, przylegającej do wschodniej granicy obszaru planu nie większa niż 25,0 m, od projektowanej drogi publicznej zbiorczej przylegającej do północno-wschodniej granicy obszaru planu nie większa niż 40,0 m;
  - b) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży oraz wiat i altan nie większa niż 15,0 m;
- 3) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 4) główne kalenice dachów lub jedna ze ścian zewnętrznych budynków - równoległe lub prostopadłe do najdłuższego odcinka południowej granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U, przy czym dopuszcza się odchylenie do 15°;

5) pokrycie dachów z zastosowaniem koloru w odcieniach od czerwieni do brązu lub grafitu.

5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 niniejszej uchwały.

6. Obsługa komunikacyjna terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 niniejszej uchwały.

7. Zakazuje się:

- 1) wykonywania ogrodzenia terenu od dróg publicznych zbiorczych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków z tworzyw sztucznych typu siding i blachy falistej.

§ 12. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ pod fragment drogi publicznej zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu drogi w granicach planu do 4,0 m.

3. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) chodnika o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 13. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie – tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu w wysokości 10%.

§ 15. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XVII/171/04 Rady Miejskiej w Leżajsku z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 33/2002 w Leżajsku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 2, poz. 5 z dnia 4 stycznia 2005 r., w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 16. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Leżajska.

§ 17. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady

**mgr.inż. Ireneusz Stefański**

Załącznik do Uchwały Nr XII/68/11

Rady Miejskiej w Leżajsku

z dnia 9 grudnia 2011 r.

[\\10.10.1.51\Redakcja\\_Repository\3ba7ae7-1d6d-49ae-9aec-3b3ff4d13be6.pdf](\\10.10.1.51\Redakcja_Repository\3ba7ae7-1d6d-49ae-9aec-3b3ff4d13be6.pdf)

**Załącznik Nr 1 graficzny - rysunek planu**